

DATA: 13/02/2023

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

IMÓVEL: URBANO

TIT. ANT.: ARREMATACÃO DE 19/09/7; DESAP 21/03/14

GLEBA 500, com área de 385.691,20m², situada no lugar denominado "GAFANHOTO", neste município, com os seguintes perímetros, medidas e confrontações: Inicia-se no marco 156, com coordenadas (518309,75; 7772332,40) em divisa com gleba 400, do vértice 156 segue-se até o vértice 181 (518323,99;7772338,57) com azimute de 66°34'52" e distância de 15,52 m do vértice 181 segue-se até o vértice 182 (518379,26;7772328,00) com azimute de 100°49'14" e distância de 59,76 m do vértice 182 segue-se até o vértice 183 (518509, 53;7772197,45) com azimute de 135°03'36" e distância de 184,43 m do vértice 183 segue-se até o vértice 184 (518781,17;7772155,56) com azimute de 98°46'01" e distância de 294,12 m do vértice 184 segue-se até o vértice 185 (518878,74;7772206,41) com azimute de 62°28'27" e distância de 110,02 m do vértice 185 segue-se até o vértice 186 (518999,36;7771997,25) com azimute de 150°01'39" e distância de 369,29 m do vértice 186 segue-se até o vértice 187 (518730,82;7771826,70) com azimute de 237°34'50" e distância de 318,12 m do vértice 187 segue-se até o vértice 188 (518642,66;7771635,61) com azimute de 204°45'54" e distância de 222,42 m do vértice 188 segue-se até o vértice 189 (518448,49;7771588,99) com azimute de 256°30'02" e distância de 199,69 m do vértice 189 segue-se até o vértice 19 (518462,60;7771530,20) com azimute de 166°30'02" e distância de 60,47 m, confrontando com gleba 400 até divisa com Ademir Fernandes, do vértice 19 segue-se até o vértice 20 (518452,04;7771530,91) com azimute de 273°52'35" e distância de 10,58 m do vértice 20 segue-se até o vértice 21 (518426,53;7771532,64) com azimute de 273°52'35" e distância de 25,58 m do vértice 21 segue-se até o vértice 22 (518391,12;7771537,80) com azimute de 278°16'60" e distância de 35,78 m do vértice 22 segue-se até o vértice 23 (518378,26;7771516,33) com azimute de 210°56'05" e distância de 25,03 m do vértice 23 segue-se até o vértice 24 (518370,80;7771498,58) com azimute de 202°47'32" e

continua no verso...

distância de 19,25 m do vértice 24 segue-se até o vértice
 25 (518363,44;7771479,14) com azimute de 200°44'03" e
 distância de 20,79 m do vértice 25 segue-se até o vértice
 26 (518347,65;7771446,84) com azimute de 206°03'03" e
 distância de 35,94 m do vértice 26 segue-se até o vértice
 26A (518340,15;7771424,90) com azimute de 198°51'54" e
 distância de 23,19 m do vértice 26A segue-se até o vértice
 27 (518335,03;7771404,83) com azimute de 194°19'33" e
 distância de 20,72 m do vértice 27 segue-se até o vértice
 28 (518318,71;7771366,65) com azimute de 203°08'28" e
 distância de 41,51 m do vértice 28 segue-se até o vértice
 29 (518303,16;7771334,87) com azimute de 206°04'24" e
 distância de 35,38 m do vértice 29 segue-se até o vértice
 30 (518293,31;7771309,22) com azimute de 201°00'26" e
 distância de 27,47 m do vértice 30 segue-se até o vértice
 31 (518289,66;7771299,21) com azimute de 200°01'20" e
 distância de 10,65 m do vértice 31 segue-se até o vértice
 32 (518277,91;7771264,25) com azimute de 198°35'00" e
 distância de 36,89 m do vértice 32 segue-se até o vértice
 33 (518276,79;7771258,09) com azimute de 190°16'44" e
 distância de 6,26 m, confrontando com Ademir Fernandes,
 Dilmar Rodrigues Farias, Antonio Gonçalves e Prefeitura
 Municipal de Divinópolis, até divisa com gleba 700, do
 vértice 33 segue-se até o vértice 180
 (518272,19;7771320,48) com azimute de 355°46'59" e
 distância de 62,56 m do vértice 180 segue-se até o vértice
 179 (518270,59;7771343,13) com azimute de 355°57'08" e
 distância de 22,70 m do vértice 179 segue-se até o vértice
 178 (518269,17;7771363,15) com azimute de 355°57'00" e
 distância de 20,08 m do vértice 178 segue-se até o vértice
 177 (518247,19;7771682,28) com azimute de 356°03'35" e
 distância de 319,88 m do vértice 177 segue-se até o vértice
 176 (518289,37;7771685,18) com azimute de 86°03'35" e
 distância de 42,28 m do vértice 176 segue-se até o vértice
 175 (518282,50;7771784,95) com azimute de 356°03'35" e
 distância de 100,00 m do vértice 175 segue-se até o vértice
 174 (518240,32;7771782,04) com azimute de 266°03'35" e
 distância de 42,28 m do vértice 174 segue-se até o vértice
 173 (518229,29;7771942,12) com azimute de 356°03'35" e
 distância de 160,45 m do vértice 173 segue-se até o vértice
 172 (518227,74;7771964,96) com azimute de 356°06'31" e
 distância de 22,90 m do vértice 172 segue-se até o vértice

continua na próxima folha...

171 (518226,15;7771996,85) com azimute de 357°09'19" e distância de 31,93 m do vértice 171 segue-se até o vértice 170 (518225,93;7772009,41) com azimute de 358°59'00" e distância de 12,55 m do vértice 170 segue-se até o vértice 169 (518226,29;7772019,60) com azimute de 2°01'03" e distância de 10,20 m do vértice 169 segue-se até o vértice 168 (518229,79;7772039,25) com azimute de 10°06'15" e distância de 19,96 m do vértice 168 segue-se até o vértice 167 (518236,78;7772059,22) com azimute de 19°17'28" e distância de 21,16 m do vértice 167 segue-se até o vértice 166 (518249,30;7772082,97) com azimute de 27°47'33" e distância de 26,84 m do vértice 166 segue-se até o vértice 165 (518262,09;7772104,91) com azimute de 30°14'41" e distância de 25,40 m do vértice 165 segue-se até o vértice 164 (518272,90;7772122,74) com azimute de 31°14'12" e distância de 20,85 m do vértice 164 segue-se até o vértice 163 (518281,92;7772137,03) com azimute de 32°14'21" e distância de 16,90 m do vértice 163 segue-se até o vértice 162 (518294,22;7772157,35) com azimute de 31°11'47" e distância de 23,75 m do vértice 162 segue-se até o vértice 161 (518304,06;7772175,86) com azimute de 27°59'03" e distância de 20,97 m do vértice 161 segue-se até o vértice 160 (518311,77;7772196,04) com azimute de 20°55'42" e distância de 21,60 m do vértice 160 segue-se até o vértice 159 (518316,87;7772216,88) com azimute de 13°43'33" e distância de 21,45 m do vértice 159 segue-se até o vértice 158 (518319,24;7772238,86) com azimute de 6°10'07" e distância de 22,11 m do vértice 158 segue-se até o vértice 157 (518318,45;7772262,98) com azimute de 358°07'48" e distância de 24,14 m finalmente segue-se até o vértice 156 inicio da descrição com azimute de 352°51'10" e distância de 69,96 m, confrontando com gleba 700 e 600, fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 385.691,20 m2 (trezentos oitenta e cinco mil, seiscentos noventa e um metros, vinte centímetros quadrados).....

PROPRIETÁRIOS:1°)-ODILON GONTIJO, aposentado, inscrito no CPF:012.307.196-87, CI:MG-13.911.767-SSP/MG e sua mulher **DONOLINA RACHID GONTIJO**, do lar, inscrita no CPF: 971.818.206-30, CI:M-1.485.133-SSP/MG, ambos brasileiros,

continua no verso...

residentes e domiciliados na Avenida Getulio Vargas, nº.965, Centro, nesta cidade, casados em 24/10/1953, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, (proprietários de 15,753897585% do imóvel); 2º)-MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS, com sede na Rua Pernambuco, nº.60, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 18.291.351/0001-64, (proprietário de 84,2461024154% do imóvel).....
Reg.ant:141.732,Lº02 do Cartório do 1º de Registro de Imóveis desta comarca.....
Protocolo nº3558, datado de 18/01/2023.....
ABERTURA DE MATRÍCULA(4401-6) EMOLUMENTOS: R\$56,97. TFJ: R\$18,99. RECOMPE: R\$3,42. TOTAL: R\$79,38. SELO: GIM03488. COD. SEG: 8370.0892.0702.2311. MGA. A Oficial: p. ✓

R.1-2208 em 13/02/2023. Protocolo de n. 3558, datado de 18/01/2023.

Registro nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada as notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas-Distrito de Santo Antônio dos Campos, desta Comarca, em data de 30.12.2022, Lº460, fls.85, pela BCR, celebrada entre os Outorgantes e reciprocamente Outorgados:1º)**MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 18.291.351/0001-64, com a sede de seu governo estabelecida na Avenida Paraná, n.2.601, bairro São José, em Divinópolis - MG, representado pelo Prefeito Municipal **GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº015.302.986/28, portador da carteira de identidade MG-10.842.580 SSP/MG, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 23.04.2003, nos termos da certidão de casamento extraída do livro 117-B, folhas 30, termo 15813, em 23.04.2003, emitida pelo Serviço Registral Civil de Divinópolis-MG, residente e domiciliado na rua Janot Vivian Silva, nº 164, bairro Residencial Jardim das Oliveiras, em Divinópolis-MG, conforme Termo de Posse do Prefeito Municipal de Divinópolis, datado de 01.01.2021, emitido pela Câmara Municipal de Divinópolis-MG; e pelo Procurador-Geral do Município: **LEANDRO LUIZ MENDES**, brasileiro advogado, inscrito no CPF sob nº871.214.256/53, inscrição na OAB/MG nº101263, portador da carteira de identidade M-8.328.443 SSP/MG, casado aos 27.05.2011, no regime da comunhão parcial de bens, nos termos da certidão de

continua na próxima folha...

casamento, matrícula 005658 01 55 2011 2 00149 099 0022282 91, emitida pelo Serviço Registral Civil de Divinópolis-MG, residente e domiciliado na rua Rio de Janeiro, nº1.110, apto 602, centro, em Divinópolis-MG, devidamente nomeado pelo Decreto nº 14.096 de 04 de Janeiro de 2021; **2º) ESPÓLIO DE ODILON GONTIJO**, o qual era brasileiro, inscrito no CPF sob nº012.307.196-87, portador da carteira de identidade MG-13.911.767 SSP/MG, falecido aos 01.11.2018, nos termos da certidão de óbito, matrícula 00565800155 2018 4 00167 079 0050889 65, emitida pelo Serviço Registral Civil de Divinópolis-MG, era casado aos 24.10.1953, no regime da comunhão de bens, nos termos da certidão de casamento, matrícula 0005880155 1953 2 000050 1 90000037 47, expedida pelo Serviço Registral Civil de Papagaios-MG, com Donolina Rachid Gontijo, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 971.818.206/30, portadora da carteira de identidade M-1.485.133 SSP/MG, e residia e domiciliava na Avenida Getúlio Vargas, nº965, centro, em Divinópolis-MG, representado por seu inventariante: **EDUARDO RACHID GONTIJO**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 315.548.656/20, portador da carteira de identidade MG-599.331 PCMG, casado aos 22.05.1987, no regime da separação convencional de bens, nos termos da certidão de casamento, matrícula 0565800155 1987 2 00062 205 0003790 21, emitida pelo Serviço Registral Civil de Divinópolis-MG, e escritura pública de pacto antenupcial lavrada no livro 238, folhas 134, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Divinópolis-MG, com Elisa Catari de Oliveira França Gontijo, residente e domiciliado na rua Bolívia, nº 1.460, bairro Santa Rosa, em Divinópolis-MG, nomeado nos autos do processo nº5007494-71.2018.8.13.0223, classe inventário, da 2ª Vara de Família desta Comarca de Divinópolis-MG, e autorizado através do ALVARÁ JUDICIAL transcrito na escritura ora registrada, através do qual coube ao Côndomino **MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS**, o imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$5.067.982,37. Foi apresentada certidão positiva, conforme consta na escritura ora registrada. Não incidência de ITBI, conforme consta da escritura ora registrada. REGISTRO (4541-9) EMOLUMENTOS: R

continua no verso...

\$2.229,93. TFJ: R\$1.098,41. RECOMPE: R\$133,79. TOTAL: R\$3462,13. SELO: GIM03494. COD. SEG: 1092.3148.8841.0835. MGA. A Oficial: p. ✓

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL



LAUDO COMPLETO

Maio/2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO – RESUMO



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL nº 17/2025

SOLICITANTE: Prefeitura de Divinópolis / SEMDE

OBJETO DA AVALIAÇÃO: gleba no Lugar Denominado Gafanhoto

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: estimar valor de mercado

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO: doação onerosa

ENDEREÇO: Rua Gafanhoto

ÁREA DO IMÓVEL: 385.691,20 m²

VALOR ESTIMADO: R\$ 7.990.700,00

MÉTODO: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: Grau II

GRAU DE PRECISÃO: Grau II

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E CONDIÇÕES LIMITANTES:

- Não foram realizadas análises de mérito sobre conveniência e oportunidade da Administração Municipal com relação à gestão de seus imóveis;
- Não foram realizadas análises de mérito em matéria jurídico legal dos documentos apresentados;

CONTEÚDO

laudo De Avaliação – Resumo	1
Laudo De Avaliação – Completo	3
1 – Solicitante	3
2 – Objeto Da Avaliação	3
3 – Objetivo Da Avaliação.....	3
4 – Finalidade Da Avaliação	3
5 – Data Da Vistoria	3
6 – Metodologia Utilizada.....	4
7 – Pressupostos, Ressalvas E Limitações.....	5
8 – Documentação Utilizada	20
9 – Diagnóstico De Mercado.....	21
10 – Região Onde Se Localiza O Imóvel	22
11 – Imóvel Avaliando	23
12 – Pesquisa De Mercado	24
13 – Especificação Do Laudo	26
14 – Observações Complementares	26
15 – Resultados Da Avaliação	27
16 – Conclusões	29

ANEXO I – Documentos do imóvel

ANEXO II – Fotos do imóvel

ANEXO III – Relatórios estatísticos de regressão linear

ANEXO IV – Relatório de Responsabilidade Técnica

LAUDO DE AVALIAÇÃO – COMPLETO

Em atendimento à solicitação realizada pela Prefeitura Municipal de Divinópolis, por meio de sua Diretoria de Fomento Econômico e Atração de Investimentos, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (SEMDE), através do OFÍCIO SEMDE nº 162/2025 e da tarefa OFIC-24294-2025 no Sistema Betha Connecta, delegou-se ao servidor Jamir Pereira do Carmo Júnior, Matrícula nº 99034887, a incumbência de proceder à avaliação do imóvel localizado na zona 58, quadra 101, gleba 500, no Lugar Denominado Gafanhoto em Divinópolis – MG.

1 – SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Divinópolis – CNPJ: 18.291.351/0001-64, por meio de sua Diretoria de Fomento Econômico e Atração de Investimentos, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (SEMDE).

2 – OBJETO DA AVALIAÇÃO

Imóvel consistindo de uma gleba no Lugar Denominado Gafanhoto.

Documentos referentes à solicitação podem ser conferidos no Anexo I.

3 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da presente avaliação é estimar o valor de mercado para compra/venda do imóvel avaliando, conforme os procedimentos determinados pela ABNT NBR 14653 Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos.

4 – FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Esta avaliação tem por finalidade subsidiar informações para o procedimento de chamamento público de doação onerosa.

5 – DATA DA VISTORIA

Conforme a NBR ABNT 14653:2019, item 3.1.60:

3.1.60

vistoria

constatação local, presencial, de fatos e aspectos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciem

Nesse diapasão, a referida norma também assevera que a vistoria “in loco” do imóvel avaliando é fundamental:

6.3.1 A vistoria é atividade essencial para o processo avaliatório.

Assim, foi realizada a referida vistoria em 20 de maio de 2025.

Fotos do imóvel avaliando estão no Anexo II.

6 – METODOLOGIA UTILIZADA

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme recomenda a Norma Brasileira da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT NBR 14653, Parte 1: Procedimentos Gerais, itens 6.6 e 7.2.1, para a determinação do valor de mercado:

ABNT NBR 14653-1:2019:

6.6 Escolha da metodologia

A metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliando, o objetivo e a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível, preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 7.2.1.

(...)

7.2.1 Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

Como se constata, o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é o método que a NBR 14653, Parte 2: Imóveis Urbanos, determina como preferencial:

ABNT NBR 14653-2:2011:

8.1.1 Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível preferir o método comparativo direto de dados de mercado, conforme definido em 8.2.1 da ABNT NBR 14653-1:2001¹.

Assim, foi realizada uma pesquisa de mercado imobiliário no município de Divinópolis para entender como o mercado local se comporta, nos períodos de análise, no que se refere a compra e venda de imóveis semelhantes ao avaliando.

¹ Corresponde ao item 7.2.1 da revisão de 2019 da Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653.

Para os cálculos inferenciais e estatísticos, foi utilizado o programa de regressão linear múltipla SisDEA, utilizado por diversas instituições públicas e privadas, que confere grande isenção de subjetividade ao trabalho. Os graus de fundamentação e precisão estão descritos no item 13 deste Laudo de Avaliação.

7 – PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E LIMITAÇÕES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais/Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos/Revisão 2011), e baseia-se na documentação fornecida referente ao imóvel localizado no Lugar Denominado Gafanhoto em Divinópolis/MG, conforme OFÍCIO SEMDE nº 162/2025 e da tarefa OFIC-24294-2025 no Sistema Betha Conecta, através da qual se solicita a avaliação do imóvel supracitado. Quanto às condições do imóvel, foram consideradas as informações constatadas “in loco” quando de sua vistoria, realizada em 20 de maio de 2025 e sendo, dessa forma, adotadas na presente avaliação como oficiais e, por premissa, consideradas como válidas.

Também foram utilizados, como referência no decorrer dos trabalhos, elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc.; providências essas consideradas de caráter jurídico. Os valores apurados referem-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o seu estado de conservação.

Por fim, cabe destacar que este Laudo de Avaliação de Bem Imóvel se restringe somente a estimar os valores em bases técnicas e apresentando a viabilidade técnico-científica dos valores apurados, não adentrando em questões de mérito quanto à conveniência e oportunidade da Administração Municipal.

EXIGIBILIDADE DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

Quando o Município de Divinópolis possui algum interesse em gestão, seja para alienação ou aquisição, de bens de sua propriedade ou de seu interesse, deve seguir a disciplina estabelecida por sua Lei Orgânica, na Seção IV – Do Domínio Público:

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS

TÍTULO III DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO ÚNICO Da Organização do Município

Seção IV Do Domínio Público

Art. 16. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, **será sempre precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

Pela Lei Maior da municipalidade, percebe-se que há exigência de apresentação de avaliação do bem imóvel em que o município tenha interesse em alienar, conforme determina o §2º do Art. 16, bem como o seu caput.

Em que pese não haver normas legais ou infralegais regulamentando os procedimentos e processos de avaliações de bens imóveis, há a instituição e estruturação da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária (CMAI) para tratar de assuntos referentes a bens imóveis de propriedade ou de interesse do município, por meio do Decreto nº 16.600, de 13 de março de 2025, dispondo sobre a competência para avaliar bens:

DECRETO Nº 16.600/25

Dispõe sobre a Comissão Municipal de
Avaliação Imobiliária – CMAI.

Art. 1º Fica instituída comissão temática denominada Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária – CMAI, com atribuição específica para proceder a **avaliação de bens imóveis, para quaisquer finalidades**, conforme lhe for demandado, especialmente, em caso de:

I – alienações de qualquer natureza, inclusive permuta, dação em pagamento;

II – desapropriação e aquisições;

III – procedimento pertinentes a lançamento tributário, como o ITBI;

IV – procedimento de parcelamento de solo;

V – análise sistemática de valor a ser pago pelo Executivo Municipal em razão de locação de imóveis, a título de aluguel;

VI – demais transações imobiliárias de interesse do Município.

Como dito acima, não há normas específicas para regulamentar como os procedimentos de avaliação de bens imóveis serão realizados, ainda que haja previsão da figura administrativa da avaliação em normativos municipais. Nesse sentido, para se obter um parâmetro adequado de atuação, o Município pode se espelhar nas práticas de outros Entes Federativos do Estado Brasileiro. Dessa forma, vamos analisar as normas já estabelecidas, que disciplinam a avaliação de bens imóveis, no âmbito da União e do Estado de Minas Gerais.

A União Federal regulamenta tais atividades através da Instrução Normativa nº 5, de 28 de novembro de 2018. Nessa IN esclarecem-se os seguintes procedimentos:

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 5, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2018

Dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse, bem como define os parâmetros técnicos de avaliação para cobrança em razão de sua utilização

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 1º A avaliação de imóveis da União, ou de seu interesse, assim como a definição de parâmetros técnicos avaliatórios para cobrança em função da utilização desses bens obedecerão aos procedimentos técnicos e administrativos estabelecidos nesta Instrução Normativa – IN, em consonância com a referência normativa sobre o tema e a legislação vigente.

§1º Consideram-se imóveis de interesse da União aqueles de propriedade de terceiros, que mediante contrapartida onerosa sob qualquer título, a União pretenda utilizar.

§2º As avaliações de imóveis da União deverão estar em consonância com as seguintes referências normativas:

Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas da ABNT, em especial as NBR nº 12.721/2006 e **NBR nºs 14.653-1/2001, 14.653-2/2011, 14.653-3/2004 e 14.653-4/2002**, bem como suas alterações;

Legislação municipal ou estadual referente ao assunto;

Resolução do CONFEA nº218, de 26 de junho de 1973;

Resolução do CONFEA nº345, de 27 de julho de 1990, e;

Procedimentos específicos ao tema estabelecidos pelos normativos da SPU.

§3º Para todos os efeitos, as referências normativas de que trata o §2º estender-se-ão às atualizações ou alterações das normas e procedimentos mencionados, sempre que não contrariarem a legislação patrimonial vigente.

§4º Esta Instrução Normativa aplica-se a todos órgãos e entidades que tenham sob sua gestão imóveis da União, inclusive entidades conveniadas ou contratadas – chamados de Unidades Gestoras para fins desta norma.

(...)

Art. 2º A avaliação de bens, no âmbito da União, será realizada por servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Parágrafo único. No âmbito da SPU, as avaliações de bens serão definidas por seu valor de mercado, valor da terra nua, valor venal ou valor de referência.

(...)

CAPÍTULO II

Das Avaliações de Bens Imóveis da União ou de seu Interesse

Seção I

Da Elaboração, Apresentação e Modalidades das Avaliações

Art. 9º O valor de mercado será determinado por meio de laudo de avaliação, o qual deverá atender às prescrições contidas na NBR 14.653 e suas partes e NBR 12.721.

(...)

Art. 13. Para a identificação do valor do imóvel, independentemente da modalidade adotada, cada avaliação deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I – identificação da pessoa física ou jurídica que tenha solicitado o trabalho;

II – objetivo e finalidade da avaliação;

III – identificação e caracterização do bem avaliado;

IV – levantamento fotográfico;

V – especificação da avaliação indicando a metodologia utilizada;

VI – resultado da avaliação e sua data de referência; e

VII – assinatura do responsável.

§ 1º A documentação dominial/cartorial do imóvel e a planilha de identificação dos dados de mercado deverão, sempre que possível, ser anexadas à avaliação.

§ 2º Os laudos de avaliação deverão ser entregues na sua modalidade completa, conforme NBR 14.653, de modo que a entrega de laudos na modalidade simplificada, deverão ser devidamente justificado.

§ 3º Na impossibilidade de serem incluídos os anexos e informações mencionadas neste artigo, o avaliador deverá consignar as devidas justificativas no item "Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes" da avaliação.

As exigências constantes na referida IN não são aleatórias, uma vez que seguem determinados objetivos que já estão esclarecidos na mesma IN, seguindo-se os princípios fundamentais da Administração Pública:

Seção II

Dos Objetivos e Finalidade

Art. 4º São objetivos da normatização das atividades de avaliação de imóveis no âmbito da União e de seu interesse, bem como da definição de parâmetros técnicos avaliatórios para cobrança pela utilização desses bens:

I – dotar de maior segurança jurídica, transparência, simplicidade e celeridade os atos e procedimentos de avaliação imobiliária;

- II- auxiliar o controle eficiente e eficaz dos imóveis da União;
- III - possibilitar a consolidação dos parâmetros objetivos das avaliações de imóveis da União e daqueles de seu interesse; e
- IV - contribuir para o uso racional dos recursos públicos.

Por seu turno, o Estado de Minas Gerais também normatiza as atividades de avaliações de bens imobiliários, de sua propriedade bem como de seu interesse, mediante o Decreto nº 46.467, de 28 de março de 2014:

DECRETO ESTADUAL Nº 46.467, de 28 DE MARÇO DE 2014

Dispõe sobre a gestão de imóveis patrimoniais no âmbito da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional.

CAPÍTULO III

DA AVALIAÇÃO

Art. 10 – A avaliação de imóvel é a análise técnica desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel, por meio do seu valor de mercado, do valor venal ou do valor de referência, consideradas suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas do comportamento do mercado local e dos elementos formadores de valor.

Art. 11 – Revogado

Art. 12. Os laudos de avaliação deverão ser elaborados preferencialmente pela SEPLAG e, na impossibilidade, deverá o órgão validar o laudo de profissional habilitado.

Art. 13 – As aquisições, alienações e contratações de seguro deverão ser acompanhadas de laudo de avaliação de valor de mercado, cujo prazo de validade será de, no máximo, doze meses, permitida a revalidação, uma única vez, por igual período.

Art. 14 – As cessões, permissões e autorizações de uso deverão ser acompanhadas de laudo de avaliação de valor venal ou valor de referência, cuja validade será a mesma do respectivo termo do qual faz parte, devendo ser realizada nova avaliação do imóvel apenas ao término do prazo de vigência.

Art. 15 – Revogado

Art. 16 – Revogado

Art. 17 – Compete às entidades da Administração autárquica e fundacional a elaboração de laudos de avaliação dos imóveis de sua propriedade ou a validação do laudo elaborado por profissional habilitado, observados os dispositivos gerais deste Capítulo.

CAPÍTULO IX

DA ALIENAÇÃO

Art. 56. A alienação de bens da Administração Pública estadual será precedida de lei autorizativa, salvo para a venda de imóvel adjudicado e recebido em dação em paga-

mento, além de avaliação prévia e interesse público devidamente justificado, e observará o disposto na Lei Federal nº 8.666, de 1993.

Art. 61. A doação de imóvel deverá ser precedida de autorização legislativa, avaliação prévia e interesse público justificado.

Como se pode perceber, a gestão do patrimônio imobiliário tem muita importância, de sorte que tanto a União quanto o Estado editaram normas para que procedimentos bem formulados sejam observados. Nesse sentido, ainda que o Município não possua regulamentos próprios que disciplinem as atividades de avaliações de bens imóveis, pelo Princípio da Simetria, o Município, como Ente Federativo de Terceiro Grau, pode espelhar as normas e legislações dos Entes Federativos de Primeiro (União) e de Segundo (Estado) Graus, adaptando-as à sua realidade.

Inclusive essa faculdade já é consagrada na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, conforme se segue:

CONSTITUIÇÃO FEDERAL

TÍTULO III

Da Organização do Estado

CAPÍTULO IV

Dos Municípios

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

Dessa maneira, é razoável à municipalidade também seguir nessa linha de regulamentar os procedimentos de avaliações de bens imóveis, uma vez que este Ente Federativo possui competência constitucionalmente estabelecida para integrar e suplementar as normas federais e estaduais, no que couber, para atender aos assuntos de interesse local, ou seja, de interesse do Município.

Esses dispositivos constitucionais consagram o papel constitucional importante do município para tratar dos assuntos afetos ao interesse local, de forma a demonstrar sua autonomia nas questões da municipalidade, bem como a sua capacidade de adequar as legislações federais e estaduais para o bom funcionamento do município, suplementando e integrando-as, diante da organização federativa do Estado Brasileiro. Conforme as lições de Hely Lopes Meirelles, em sua obra *Direito Municipal Brasileiro*:

"3.1.2.6 Legislação local - A autonomia política do Município compreende também o poder de legislar sobre sua auto-organização; "sobre assuntos de interesse local";

"suplementar a legislação federal e estadual no que couber"; "instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei"; "criar, organizar e suprimir Distritos, observada a legislação estadual"; "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano"; "promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual" (CF, arts. 29 e 30, I, II, III, IV, VIII e IX).

A expressão "legislação local" abrange não só as leis votadas pela Câmara e promulgadas pelo prefeito como, também, os regulamentos expedidos pelo Executivo em matéria de sua alçada."

Apesar de não existirem, no âmbito do nosso Governo Municipal, quaisquer normas referentes a diretrizes para avaliações de bens imóveis, podendo-se seguir os exemplos salutaros da União e do Estado, assim como os Princípios da Proporcionalidade, da Razoabilidade e da Simetria, bem como as normas federais e estaduais e os princípios gerais que direcionam e informam a Administração Pública como um todo, e por decorrência lógica, recomenda-se que a Administração Municipal utilize laudos completos de avaliações de bens imóveis, em conformidade com as normas técnicas da ABNT, para realizar a gestão de seus imóveis, bem como aqueles de seu interesse.

NATUREZA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Administração Pública em geral (e não poderia ser diferente para a Prefeitura), na sua atividade típica administrativa de executar as leis, declara e/ou manifesta sua vontade através de atos praticados por agentes públicos formalmente investidos em cargos públicos. Os assim chamados Atos da Administração são caracterizados, conforme as lições de Maria Sylvia Zanella di Pietro na obra Direito Administrativo, da forma seguinte:

7.2 ATOS DA ADMINISTRAÇÃO

Partindo-se da ideia da divisão de funções entre os três Poderes do Estado, pode-se dizer, em sentido amplo, que **todo ato praticado no exercício da função administrativa é ato da Administração**.

Essa expressão – ato da Administração – tem sentido mais amplo do que a expressão **ato administrativo**, que abrange apenas determinada categoria de atos praticados no exercício da função administrativa.

Dentre os atos da Administração, incluem-se:

1. os **atos de direito privado**, como doação, permuta, compra e venda, locação;
2. os **atos materiais** da Administração, que não contêm manifestação de vontade, mas que envolvem apenas execução, como a demolição de uma casa, a apreensão de mercadoria, a realização de um serviço;

3. os chamados atos de conhecimento, opinião, juízo ou valor, que também não expressam uma vontade e que, portanto, também não podem produzir efeitos jurídicos; é o caso dos atestados, certidões, pareceres, votos;
4. os atos políticos, que estão sujeitos a regime jurídico-constitucional;
5. os contratos;
6. os atos normativos da Administração, abrangendo decretos, portarias, resoluções, regimentos, de efeitos gerais e abstratos;
7. os atos administrativos propriamente ditos."

Nesse sentido, os laudos elaborados pelo Poder Público se subordinam aos regramentos da Administração Pública, e, por conseguinte, são revestidos das características de Atos da Administração, uma vez que são praticados no exercício da função administrativa. Nesse contexto, os laudos de avaliação se inserem no conceito de **fato da administração**, manifestando-se como um **ato da administração**, na categoria de **ato de conhecimento, opinião, juízo ou valor**, uma vez que possuem natureza de **parecer**, instruindo um processo administrativo cujo objetivo final é praticar um **ato de direito privado** de doação onerosa de bem imóvel.

Nessa linha, Hely Lopes Meirelles, em sua obra *Direito Administrativo Brasileiro*, trata os pareceres da seguinte forma:

4.4.3 **Pareceres** – **Pareceres administrativos** são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração.

O **parecer** tem caráter meramente opinativo, não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões, salvo se aprovado por ato subsequente. Já, então, o que subsiste como ato administrativo não é o parecer, mas, sim, o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinatória, negocial ou punitiva.

O parecer, embora contenha um enunciado opinativo, pode ser de existência obrigatória no procedimento administrativo e dar ensejo à nulidade do ato final se não constar do processo respectivo, como ocorre, p. ex., nos casos em que a lei exige a prévia audiência de um órgão consultivo, antes da decisão terminativa da Administração. Nesta hipótese, a presença do parecer é necessária, embora seu conteúdo não seja vinculante para a Administração, salvo se a lei exigir o pronunciamento favorável do órgão consultado para a legitimidade do ato final, caso em que o parecer se torna impositivo para a Administração. No julgamento do MS 24.584 o Min. Joaquim Barbosa citou interessante lição do administrativista francês René Chapus diferenciando os pareceres jurídicos em três espécies: os **facultativos**, nos quais a prolação da opinião é facultativa e o administrador a ela não se vincula; **os obrigatórios, quando a manifestação é obrigatória e, caso dela discorde, a autoridade deve submeter a nova análise**; e os **vinculantes**, quando ou a autoridade age conforme o parecer ou, simplesmente, não age.

4.4.3.1 Parecer normativo: é aquele que, ao ser aprovado pela autoridade competente, é convertido em norma de procedimento interno, tornando-se impositivo e vinculante para todos os órgãos hierarquizados à autoridade que o aprovou. Tal parecer, para o caso que o propiciou, é ato individual e concreto; para os casos futuros, é ato geral e normativo.

4.4.3.2 Parecer técnico: é o que provém de órgão ou agente especializado na matéria, não podendo ser contrariado por leigo ou, mesmo, por superior hierárquico. Nessa modalidade de parecer ou julgamento não prevalece a hierarquia administrativa, pois não há subordinação no campo da técnica (STF, RDA 80/136).

Por conseguinte, é bastante claro que na gestão de imóveis do município ou de seu interesse, quando há possibilidade de aquisições ou alienações (no caso em comento, a doação onerosa), o laudo de avaliação de bens imóveis, elaborado por profissional habilitado e com base nas normas técnicas ABNT NBR 14653, Partes 1 e 2, deve instruir os processos que cuidem de aquisições ou alienações (sendo a doação onerosa uma modalidade de alienação) de bens imóveis da municipalidade ou de seu interesse. Neste caso trata-se de um parecer técnico obrigatório, uma vez que a avaliação é exigência da Lei Maior, a Lei Orgânica do Município de Divinópolis:

LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS

TÍTULO III DO MUNICÍPIO

CAPÍTULO ÚNICO Da Organização do Município

Seção IV Do Domínio Público

Art. 16. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, **será sempre precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

Por fim, vale conhecer das lições de Maria Sylvia Zanella Di Pietro sobre o parecer:

1. *Parecer*

Parecer é o ato pelo qual os órgãos consultivos da Administração emitem opinião sobre assuntos técnicos ou jurídicos de sua competência.

Segundo Oswaldo Aranha Bandeira de Mello (2007:583), o parecer pode ser **facultativo, obrigatório e vinculante**.

O parecer é **facultativo** quando fica a critério da Administração solicitá-lo ou não, além de não ser vinculante para quem o solicitou. Se foi indicado como fundamento da decisão, passará a integrá-la, por corresponder à própria motivação do ato.

O parecer é obrigatório quando a lei o exige como pressuposto para a prática do ato final. A obrigatoriedade diz respeito à solicitação do parecer (o que não lhe imprime caráter vinculante). Por exemplo, uma lei que exija parecer jurídico sobre todos os recursos encaminhados ao Chefe do Executivo; embora haja obrigatoriedade de ser emitido o parecer sob pena de ilegalidade do ato final, ele não perde o seu caráter opinativo. Mas a autoridade que não o acolher deverá motivar a sua decisão ou solicitar novo parecer, devendo lembrar que a atividade de consultoria jurídica é privativa de advogado, conforme artigo 1º, II, do Estatuto da OAB (Lei nº 8.906, de 4-7-94). No âmbito da Administração Pública, a atividade consultiva é privativa da Advocacia-Geral da União e das Procuradorias dos Estados, conforme arts. 131 e 132 da Constituição Federal.

O parecer é vinculante quando a Administração é obrigada a solicitá-lo e a acatar a sua conclusão. Por exemplo, para conceder aposentadoria por invalidez, a Administração tem que ouvir o órgão médico oficial e não pode decidir em desconformidade com a sua decisão; é o caso também da manifestação prevista no artigo 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 21-6-93, que torna obrigatório o exame e a aprovação das minutas de edital de licitação e dos contratos por assessoria jurídica da Administração. Também neste caso, se a autoridade tiver dúvida ou não concordar com o parecer, deverá pedir novo parecer.

Apesar do parecer ser, em regra, ato meramente opinativo, que não produz efeitos jurídicos, o Supremo Tribunal Federal tem admitido a responsabilização de consultores jurídicos quando o parecer for vinculante para a autoridade administrativa, desde que proferido com má-fé ou culpa. No mandado de segurança 24.631-DF, foi feita distinção entre três hipóteses de parecer: “(i) quando a consulta é facultativa, a autoridade não se vincula ao parecer proferido, sendo que seu poder de decisão não se altera pela manifestação do órgão consultivo; (ii) quando a consulta é obrigatória, a autoridade administrativa se vincula a emitir o ato tal como submetido à consultoria, com parecer favorável ou contrário, e se pretender praticar o ato de forma diversa da apresentada à consultoria, deverá submetê-lo a novo parecer; (iii) quando a lei estabelece a obrigação de decidir à luz de parecer vinculante, essa manifestação de teor jurídico deixa de ser meramente opinativa e o administrador não poderá decidir senão nos termos da conclusão do parecer ou, então, não decidir”. A conclusão do Relator foi no sentido de que “é abusiva a responsabilização do parecerista à luz de uma alargada relação de causalidade entre seu parecer e o ato administrativo do qual tenha resultado dano ao erário. Salvo demonstração de culpa ou erro grosseiro, submetida às instâncias administrativas disciplinares ou jurisdicionais próprias, não cabe a responsabilidade do advogado público pelo conteúdo de seu parecer de natureza meramente opinativa” (MS nº 24.631/DF, julgamento em 9-8-07, Tribunal Pleno).

Na realidade, o parecer contém a motivação do ato a ser praticado pela autoridade que o solicitou. Por isso mesmo, se acolhido, passa a fazer parte integrante da decisão. Essa a razão pela qual o Tribunal de Contas tem procurado responsabilizar os advogados públicos que, com seu parecer, deram margem a decisão considerada ilegal. No entanto, essa responsabilização não pode ocorrer a não ser nos casos em que haja erro grosseiro, culpa grave, má-fé por parte do consultor; ela não se justifica se o parecer estiver adequadamente fundamentado; a simples diferença de opinião – muito

comum na área jurídica – não pode justificar a responsabilização do consultor. Não é por outra razão que o parecer isoladamente não produz qualquer efeito jurídico; em regra, ele é meramente opinativo.

A Lei nº 13.655/18 introduziu o artigo 28 na Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (Decreto-lei nº 4.657/42) para determinar que “o agente público responderá pessoalmente por suas decisões ou opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro”. Ao falar em “opiniões técnicas”, o dispositivo alcança os agentes públicos que elaboram parecer.

No caso do artigo 38, parágrafo único, da Lei nº 8.666, de 21-6-93, a participação do órgão jurídico não é apenas na função de consultoria, já que tem que **examinar** e **aprovar** as minutas de edital e de contrato. A aprovação, no caso, integra o próprio procedimento e equivale a um ato de **controle de legalidade** e não de **mérito**; trata-se de hipótese em que o parecer é obrigatório e vinculante.

É comum, no âmbito da Administração Pública, fazer-se referência a **parecer normativo**. Na realidade, o parecer não possui efeito normativo, por si mesmo; porém, muitas vezes, quando aprovado pela autoridade competente prevista em lei, as conclusões do parecer tornam-se obrigatórias para outros órgãos ou entidades da Administração Pública. É o despacho dessa autoridade que dá efeito normativo ao parecer. O objetivo é garantir uniformidade de orientação na esfera administrativa e até o de evitar consultas repetitivas que exijam novas manifestações do órgão consultivo. O parecer, aprovado por despacho com efeito normativo, favorece, por isso mesmo, a própria economicidade processual.

A título de exemplo, pode-se citar a matéria disciplinada pela Lei Complementar nº 73, de 10-2-93, que instituiu a Lei Orgânica da Advocacia-Geral da União. No título V, a lei trata do tema “dos pareceres e da súmula da Advocacia-Geral da União”. O artigo 40, § 1º, determina que “o parecer aprovado e publicado juntamente com o despacho presidencial vincula a Administração Federal, cujos órgãos e entidades ficam obrigados a lhe dar fiel cumprimento”. O mesmo efeito têm os pareceres emitidos pela Consultoria-Geral da União, quando aprovados pelo Presidente da República (art. 41 da mesma lei complementar).

Se o parecer da Consultoria Jurídica for aprovado por Ministro de Estado, pelo Secretário-Geral e pelos titulares das demais Secretarias da Presidência da República ou pelo Chefe do Estado-Maior das Forças Armadas, ele obriga, também, os órgãos autônomos e entidades vinculadas (art. 42).

A mesma lei complementar ainda prevê a possibilidade de serem emitidas súmulas pela Advocacia-Geral da União, as quais obrigam a todos os órgãos jurídicos que integrem a instituição, bem como os órgãos jurídicos das autarquias e fundações públicas (art. 43).

Nesse contexto, por não ser um ato administrativo propriamente dito, o laudo não é capaz de originar direitos, portanto não parece ser o caso de possuir prazo prescricional ou decadencial ou mesmo a possibilidade de se opor o contraditório e a ampla defesa, uma vez que o laudo em si, por ser um parecer, uma declaração de opini-

ão tecnicamente fundamentada, não possui, por si só, o condão de produzir efeitos no mundo jurídico. Vejamos as lições de Maria Sylvia Zanella Di Pietro:

7.5 ATO ADMINISTRATIVO E PRODUÇÃO DE EFEITOS JURÍDICOS

Dentre os atos da Administração distinguem-se os que produzem e os que não produzem efeitos jurídicos. Estes últimos não são atos administrativos propriamente ditos, já que não se enquadram no respectivo conceito.

Nessa última categoria, entram:

1. os atos materiais, de simples execução, como a reforma de um prédio, um trabalho de datilografia, a limpeza das ruas etc.;
2. os despachos de encaminhamento de papéis e processos;
3. os atos enunciativos ou de conhecimento, que apenas atestam ou declaram a existência de um direito ou situação, como os atestados, certidões, declarações, informações;
4. os atos de opinião, como os pareceres e laudos.

Em todas essas hipóteses, não há produção de efeitos jurídicos imediatos como decorrência dos atos. A sua ausência não caracteriza nulidade, a não ser que integrem um procedimento; não podem nem mesmo ser impugnados judicialmente.

Existem, no entanto, determinados atos que são preparatórios ou acessórios do ato principal, mas que não podem ser excluídos da noção de ato administrativo, porque ou integram um procedimento ou fazem parte de um ato complexo. Nesse caso, eles são condições de validade do ato principal; sem eles, este não produz efeitos jurídicos; além disso, podem ser impugnados separadamente. Cite-se o exemplo dos atos que compõem o procedimento da licitação ou de um concurso público de ingresso no funcionalismo.

Corroborando os apontamentos anteriores, “atos de opinião, como pareceres e laudos” não produzem efeitos jurídicos, tratando-se, por seu turno, de um ato procedimental para a instrução do referido processo administrativo, visando à doação onerosa de imóvel pela municipalidade. Dessa forma, em que pese não ser ato administrativo propriamente dito, o laudo trata-se também de ato preparatório/acessório, em conjunto com a deliberação da CMAI, para dar fundamento ou validade ao ato administrativo final de doação onerosa a ser realizado.

Assim, o laudo de avaliação elaborado por perito da Prefeitura e que também passou pela apreciação da CMAI, possui natureza de Ato Administrativo Enunciativo, do tipo Parecer Técnico, sendo uma opinião técnica fundamentada, não vinculando a Administração Municipal. Por conseguinte, não cabe a este laudo análises de mérito quanto à conveniência e oportunidade da realização da referida doação onerosa, estando este documento adstrito somente aos aspectos técnicos, embasados nas normas técnicas da ABNT, para a estimação do valor mais provável do imóvel avaliando, conforme o comportamento do mercado imobiliário no qual está inserido.

VALIDADE DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

A ABNT NBR 14653, Parte 1 e Parte 2, não estabelece prazos de validade para os laudos de avaliação de bens imobiliários. Por outro lado, os atos praticados pela Administração Pública em geral possuem prescrição de 5 anos, conforme a Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, que regula o processo administrativo em âmbito federal:

CAPÍTULO XIV DA ANULAÇÃO, REVOGAÇÃO E CONVALIDAÇÃO

Art. 53. A Administração deve anular seus próprios atos, quando eivados de vício de legalidade, e pode revogá-los por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos.

Art. 54. O direito da Administração de anular os atos administrativos de que decorram efeitos favoráveis para os destinatários decai em cinco anos, contados da data em que foram praticados, salvo comprovada má-fé.

§ 1º No caso de efeitos patrimoniais contínuos, o prazo de decadência contar-se-á da percepção do primeiro pagamento.

§ 2º Considera-se exercício do direito de anular qualquer medida de autoridade administrativa que importe impugnação à validade do ato.

Art. 55. Em decisão na qual se evidencie não acarretarem lesão ao interesse público nem prejuízo a terceiros, os atos que apresentarem defeitos sanáveis poderão ser convalidados pela própria Administração.

Assim, os laudos elaborados pelo Poder Público se subordinam aos regramentos da Administração Pública, e, por conseguinte, são revestidos das características de Atos da Administração. Conforme as lições de Maria Sylvia Zanella di Pietro, na obra Direito Administrativo:

ATOS DA ADMINISTRAÇÃO

Partindo-se da ideia da divisão de funções entre os três Poderes do Estado, pode-se dizer, em sentido amplo, que todo ato praticado no exercício da função administrativa é ato da Administração.

Essa expressão – ato da Administração – tem sentido mais amplo do que a expressão ato administrativo, que abrange apenas determinada categoria de atos praticados no exercício da função administrativa.

Dentre os atos da Administração, incluem-se:

8. os atos de direito privado, como doação, permuta, compra e venda, locação;
9. os atos materiais da Administração, que não contêm manifestação de vontade, mas que envolvem apenas execução, como a demolição de uma casa, a apreensão de mercadoria, a realização de um serviço;

10. os chamados atos de conhecimento, opinião, juízo ou valor, que também não expressam uma vontade e que, portanto, também não podem produzir efeitos jurídicos; é o caso dos atestados, certidões, pareceres, votos;
11. os atos políticos, que estão sujeitos a regime jurídico-constitucional;
12. os contratos;
13. os atos normativos da Administração, abrangendo decretos, portarias, resoluções, regimentos, de efeitos gerais e abstratos;
14. os atos administrativos propriamente ditos."

O presente laudo de avaliação se insere no conceito de **fato da administração**, manifestando-se como um **ato da administração**, na categoria de **ato de conhecimento, opinião, juízo ou valor**, uma vez que possui natureza de **parecer**.

Nesse sentido, por não ser um ato administrativo propriamente dito, não é capaz de originar direitos, portanto não parece ser o caso de possuir prazo prescricional ou decadencial. No entanto, o mercado imobiliário é bastante sensível a flutuações econômicas, inclusive especulativas, o que atrai a necessidade de se aplicar uma dimensão temporal de validade para que este laudo possa refletir em mais segurança jurídica às partes interessadas.

Nesse contexto, os normativos federal e estadual (Minas Gerais) que disciplinam a gestão de seus patrimônios imobiliários estabeleceram prazo para a validade dos laudos elaborados pelos órgãos da União e do Estado, conforme a Instrução Normativa n 05, de 28 de novembro 2018, da Secretaria do Patrimônio da União (SPU):

IN 05/2018

Seção VI

Do Prazo de Validade das Avaliações

Art. 30. Os laudos e os relatórios de valor de referência terão **prazo de validade de 1 (um) ano, contado a partir da data de sua realização.**

Nessa mesma linha também estabelece o Decreto nº 46.467, de 28 de março 2014, bem como o Decreto nº 48280, de 08 de outubro 2021, do Governo do Estado de Minas Gerais:

Decreto nº 46.467/2018

CAPÍTULO III

DA AVALIAÇÃO

Art. 13 – As aquisições, alienações e contratações de seguro deverão ser acompanhadas de laudo de avaliação de valor de mercado, cujo **prazo de validade será de, no máximo, doze meses, permitida a revalidação, uma única vez, por igual período.**

Decreto nº 48.280/2021

CAPÍTULO IV

DA AVALIAÇÃO

Art. 13 – O preço mínimo para a alienação onerosa será o valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação cujo prazo de validade será de, no máximo, doze meses.

§ 1º – O laudo de avaliação poderá ser revalidado uma única vez, por mais doze meses, se a atualização dos preços do imóvel no mercado imobiliário, por meio de índices de preços para a correção monetária, não ultrapassar 8% (oito por cento) acumulados desde a data de elaboração da avaliação até a data de revalidação.

§ 2º – A revalidação do laudo de avaliação deverá ser devidamente fundamentada e justificada por meio de parecer técnico, no qual será analisada a variação de índices oficiais no período mencionado.

§ 3º – Para a elaboração de parecer técnico de que trata o § 1º, é recomendável analisar, no mínimo, os seguintes índices oficiais:

I – Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC;

II – Índice de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA;

III – Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM;

IV – Índice Nacional da Construção Civil – INCC.

§ 4º – A revalidação da avaliação de valor de mercado implicará necessariamente na extensão de sua validade.

§ 5º – Em caso de oscilações significativas de mercado, a avaliação efetuada, independentemente da finalidade para a qual tenha sido elaborada, poderá ser revista antes do término do prazo fixado neste artigo.

Por conseguinte, percebe-se que os Governos Estadual e Federal estabelecem um lapso temporal de vigência para os laudos de avaliação de bens imóveis públicos. Dessa maneira, é razoável à municipalidade também seguir nessa linha, uma vez que este Ente Federativo possui competência constitucionalmente estabelecida para integrar e suplementar as normas federais e estaduais para atender aos assuntos de interesse local.

CONSTITUIÇÃO FEDERAL

TÍTULO III

Da Organização do Estado

CAPÍTULO IV

Dos Municípios

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – **suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;**

Esses dispositivos constitucionais consagram o papel importante do município para tratar dos assuntos afetos ao interesse local, de forma a demonstrar sua autonomia nas questões da municipalidade bem como a sua capacidade de adequar as legislações federal e estadual para o bom funcionamento do município. Conforme as lições de Hely Lopes Meirelles, em sua obra *Direito Municipal Brasileiro*:

“3.1.2.6 *Legislação local* – A autonomia política do Município compreende também o poder de legislar sobre sua auto-organização; "sobre assuntos de interesse local"; "suplementar a legislação federal e estadual no que couber"; "instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei"; "criar, organizar e suprimir Distritos, observada a legislação estadual"; "promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano"; "promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual" (CF, arts. 29 e 30, I, II, III, IV, VIII e IX).

A expressão "legislação local" abrange não só as leis votadas pela Câmara e promulgadas pelo prefeito como, também, os regulamentos expedidos pelo Executivo em matéria de sua alçada.”

Apesar de não existirem, no âmbito do nosso Governo Municipal, quaisquer normas referentes a diretrizes para avaliações de bens imóveis, seguindo-se os exemplos salutaros da União e do Estado, recomenda-se que a Prefeitura Municipal de Divinópolis utilize o presente laudo pelo **prazo máximo de doze meses de validade** e, quando necessário, por imperativos de interesse público, revalide uma **única vez por mais doze meses**.

No entanto, caso seja identificada uma oscilação expressiva no mercado imobiliário, pode-se realizar nova avaliação, com expedição de novo laudo, antes mesmo do fim do prazo de validade.

8 – DOCUMENTAÇÃO UTILIZADA

- OFÍCIO SEMDE nº 162/2025
- Tarefa OFIC-24294-2025 do Sistema Betha Conecta
- Matrícula do imóvel avaliando
- Espelhos Cadastrais do imóvel

9 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Mercado é o ambiente no qual bens, frutos e direitos são ofertados e transacionados entre compradores e vendedores, mediante um mecanismo de preços². Nesse contexto, o mercado imobiliário possui particularidades quanto à sua estrutura, sua conduta e o seu desempenho, conforme nos informa a NBR 14653-1:2019, item 0.6:

ABNT NBR 14653-1:2019:

0.6 Particularidades do mercado imobiliário

O mercado imobiliário caracteriza-se como um "mercado imperfeito", com bens não homogêneos, estoque limitado, liquidez diferenciada e grande influência de fatores externos.

Nesse mercado, tem-se acesso, muitas vezes, apenas aos preços desejados pelos vendedores (as ofertas) ou a preços de transações sujeitos a deformações decorrentes dos interesses do informante, influenciando na amostra que é coletada pelo profissional da engenharia de avaliações no método comparativo direto de dados de mercado.

Nesse contexto, no presente momento de 2025, o mercado imobiliário brasileiro sinaliza um período de crescimento mais sustentável, acompanhado por uma forte onda de inovação tecnológica e digitalização, buscando otimizar a experiência do cliente.

A pauta da sustentabilidade ganha ainda mais relevância, com a crescente procura por imóveis que incorporem práticas ecológicas. Paralelamente, observa-se a ascensão de novos modelos de moradia, como o flex living, englobando coliving, co-housing e corporate housing, que respondem a dinâmicas sociais e profissionais contemporâneas.

As taxas de financiamento imobiliário permanecem como um ponto de observação constante, com variações significativas entre as instituições financeiras. Um fator crucial para impulsionar a demanda é a ampliação do programa Minha Casa, Minha Vida, com a introdução da faixa 4 e o aumento dos subsídios e do teto de financiamento, o que tem gerado expectativas positivas para incorporadoras focadas no segmento econômico.

Contudo, o ano de 2025 também é marcado pela previsão de um pico nas entregas de imóveis, o que pode influenciar a relação entre oferta e demanda em diversas regiões. Em contrapartida, o mercado de aluguel se mantém aquecido, impulsionado, em parte, pelas taxas de financiamento menos acessíveis, refletindo um crescimento notável já observado no ano anterior.

² NBR 14653-1: 2019, item 0.4 Mercado.

Em Minas Gerais, o cenário ecoa a tendência nacional de um mercado de aluguel dinâmico, com um aumento expressivo no número de domicílios alugados nas últimas duas décadas, consolidando a locação como uma importante solução habitacional. A valorização de imóveis, especialmente em condomínios fechados, demonstra uma demanda consistente nesse segmento.

Construtoras locais estão direcionando seus esforços para o mercado de luxo, investindo em projetos que oferecem exclusividade e localizações estratégicas. O setor de loteamentos também apresenta um panorama de expansão, com um crescimento significativo já registrado em 2024 e perspectivas otimistas para o ano corrente. Belo Horizonte se destaca pela rentabilidade dos imóveis residenciais, superando outros grandes centros como São Paulo e Rio de Janeiro.

Na realidade específica de Divinópolis, o cenário se apresenta com iniciativas locais relevantes. O lançamento, em março de 2025, do programa habitacional "Caminho para Nosso Lar" demonstra um esforço municipal para facilitar o acesso à moradia digna.

O potencial turístico da cidade, especialmente no segmento religioso, pode exercer uma influência positiva no mercado imobiliário a longo prazo, em consonância com os esforços da prefeitura para fortalecer a economia criativa e o empreendedorismo local. A atividade de leilões de imóveis oferece oportunidades diversificadas de investimento.

A qualificação dos profissionais do setor também é uma prioridade, como evidenciado pelo evento de capacitação realizado pelo CRECI-MG em 2024. Adicionalmente, a implementação de um novo sistema digital para a gestão de imóveis públicos pela prefeitura visa otimizar a administração do patrimônio municipal.

10 – REGIÃO ONDE SE LOCALIZA O IMÓVEL

A Região Nordeste Distante, localizada em Divinópolis, é um ponto de acesso importante à cidade, sendo cortada pela MG-050, a principal via de entrada. Esta região é composta por 18 bairros e abriga aproximadamente 3,8% da população do município.

Apesar de sua importância como via de acesso, a Região Nordeste Distante apresenta desafios. A densidade demográfica é estimada entre 3,5 e 4,5 habitantes por hectare, o que indica uma ocupação relativamente esparsa do território. Além disso, alguns bairros da região enfrentam problemas de infraestrutura e serviços, como a falta de escolas de ensino fundamental que atendam à demanda local.

No âmbito social, a região também apresenta desafios. Estima-se que a proporção de responsáveis analfabetos nos domicílios esteja entre 5% e 6,5%, um indicativo de possíveis dificuldades educacionais. A representatividade de mulheres chefes de família é estimada entre 40% e 48% dos domicílios, o que pode refletir dinâmicas sociais específicas da área. Adicionalmente, a Região Nordeste Distante possui uma proporção relativamente alta de crianças, adolescentes e idosos, estimada entre 33% e 38% da população total, o que demanda atenção para as necessidades específicas dessas faixas etárias.



11 – IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel em avaliação localiza-se em uma área de transição rural-urbana, beneficiando-se da proximidade com vias pavimentadas significativas, como a Estrada Padre Euclides Bebianos dos Santos, que garante boa acessibilidade. O entorno imediato mescla áreas de densa vegetação e relevo ondulado com zonas em processo de urbanização, caracterizadas por lotes e edificações, e a presença de riachos e áreas verdes.

O terreno possui formato irregular e dimensões extensas, apresentando uma topografia predominantemente ondulada, com declives e aclives consideráveis. Internamente, observam-se áreas de pastagem e campo com vegetação rasteira e arbustos, além de árvores esparsas e matas nativas em porções do terreno e em suas divisas. O solo, em trechos expostos próximos à estrada, é avermelhado, indicando características argilosas.

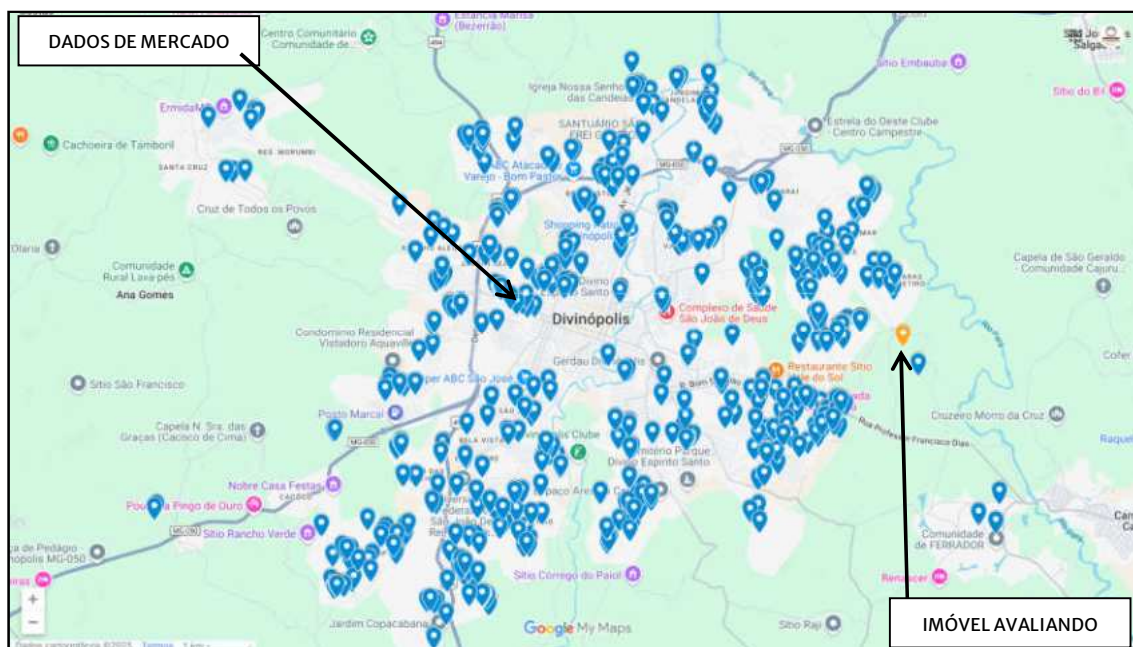


Em termos de infraestrutura, há postes e fiação elétrica visíveis ao longo da via de acesso, sugerindo a disponibilidade de rede elétrica na região. O imóvel é delimitado por cercas de arame farpado com mourões de madeira, evidenciando seu uso prévio ou atual. Importante ressaltar que as construções porventura existentes no terreno encontram-se em estado de ruína e, para fins desta avaliação, não possuem valor comercial.

12 – PESQUISA DE MERCADO

O levantamento de dados teve como principal objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando está inserido e constituiu a base do processo avaliatório. Nesta etapa, investigou-se o mercado coletando dados e informações confiáveis, predominantemente a respeito de ofertas, contemporâneas à data de elaboração do presente laudo, com suas principais características econômicas, físicas e de localização. Todos os dados coletados referem-se somente a ofertas. No período de pesquisa, foram utilizados dados coletados recentemente no mercado local, entre os dias 10/01/2025 e 13/01/2025.

Para se obter o valor do imóvel, por inferência estatística, foi desenvolvido um modelo estatístico contando com 106 (cento e seis) dados de mercado, dos quais 101 (cento e um) foram efetivamente utilizados, atendendo aos preceitos da ABNT NBR 14653-2, sendo considerada como variável dependente o valor unitário (R\$/m²) e 2 (duas) variáveis independentes. São elas:



- **Setor Imobiliário** – variável de códigos alocados, representando a valoração imobiliária das regiões/setores da cidade, sendo:
 - 1 – Setor 01 – região/setor menos valorizado
 - 2 – Setor 02
 - 3 – Setor 03
 - 4 – Setor 04
 - 5 – Setor – região/setor mais valorizado
- **Área do Terreno** – variável quantitativa, representando a área total do terreno, em m². Amplitude: 1.000,00 a 500.000,00;

A equação que apresentou a melhor aderência aos dados de mercado está apresentada abaixo:

Função Estimativa:

$$\text{Valor unitário} = e^{(+ 2.904636615 + 0.5603770073 * \text{Setor Imobiliário} + 1100.015888 / \text{Área total})}$$

Os resultados inferenciais e estatísticos que levaram à convicção de valores estão impressos no Relatório Estatístico de Regressão Linear no Anexo III.

13 – ESPECIFICAÇÃO DO LAUDO

A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do perito de avaliações como com o mercado e as informações que possam dele ser extraídas. Por outro lado, quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada.

O grau de fundamentação está demonstrado na tabela abaixo:

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO PARA A ESTIMATIVA DO TERRENO			
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU OBTIDO	PONTOS OBTIDOS
1	Caracterização do imóvel avaliando	III	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	III	3
3	Identificação dos dados de mercado	II	2
4	Extrapolação	III	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	III	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	III	3
Pontuação Total			17
Grau de Fundamentação do Laudo			III

O grau de precisão está demonstrado na tabela abaixo:

GRAU DE PRECISÃO	
Amplitude máxima do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	33,71 %
Grau de Precisão do Laudo	
II	

Por conseguinte, o Grau de Fundamentação final do trabalho é III e o de Precisão é II.

14 – OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

Foram tomados como pressupostos influenciadores no desenvolvimento do trabalho e na convicção dos valores do imóvel os itens relacionados abaixo:

- Vistoria “in loco”, considerando-se o contexto em que se insere o imóvel, a sua localização, a predominância de usos na região, a disponibilidade de serviços, os equipamentos comunitários existentes nas proximidades, assim como os atributos do imóvel, tais como suas características físicas e de conforto.
- Documentação apresentada pelo solicitante, constatando a solicitação, entre outros.
- Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, não foram efetuadas investigações relativas às considerações legais e de mérito concernentes a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, garantias reais e/ou fidejussórias, etc, providências estas que são consideradas de caráter jurídico.
- Não foram realizadas análises de mérito quanto à conveniência e oportunidade da gestão imobiliária da Administração Pública, ficando este laudo adstrito aos aspectos eminentemente técnicos, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela ABNT.
- Consideramos as informações prestadas pelos colaboradores e aquelas fornecidas por terceiros como de boa-fé, portanto confiáveis. O imóvel foi vistoriado.

15 – RESULTADOS DA AVALIAÇÃO

As características do imóvel em avaliação são as seguintes:

CARACTERÍSTICA	CONDIÇÃO
Setor Imobiliário	1
Área Total (m ²)	385.691,20

Os valores estimados, considerando-se as condições atuais observadas, são:

VALOR UNITÁRIO	UNITÁRIO (R\$)	TOTAL (R\$)
Mínimo	17,34	6.689.627,21
Médio	20,51	7.911.651,95
Máximo	24,26	9.356.909,52

Os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na data deste laudo, obedecendo aos atributos particulares do imóvel,

suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis em condições físicas semelhantes ao avaliando.

Ressalte-se, contudo, que os valores apurados foram estimados a partir de dados de mercado referentes a anúncios somente, não havendo dados de negociações efetivamente realizadas, conforme a norma recomenda quando for possível:

ABNT NBR 14653-2:2011

8.2.1.3.5 Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, qualificá-las pelo confronto com dados de transações.

Assim, para efeitos da presente avaliação, pode-se utilizar o campo de arbítrio para aplicar uma variação de 15%, para mais ou para menos, à estimativa de tendência central, ou seja, ao valor médio do imóvel avaliando, considerando-se que não foi utilizado no modelo a variável origem da informação (oferta/transação), conforme a ABNT NBR 14653-2:2011, item 8.2.1.5.1:

8.2.1.5 Campo de arbítrio

8.2.1.5.1 O campo de arbítrio definido em 3.8 da ABNT NBR 14653-2:2001³ é o intervalo com amplitude de 15% para mais ou para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação.

CAMPO DE ARBÍTRIO	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
-15%	17,43	6.724.904,16
Médio	20,51	7.911.651,95
+15%	23,59	9.098.399,74

³ Corresponde ao item 3.1.9 da revisão de 2019 da Parte 1: Procedimentos Gerais da NBR 14653.

16 – CONCLUSÕES

A estimativa do valor total do imóvel, considerando-se todos os pressupostos, ressalvas e condições limitantes, em números arredondados (ABNT NBR 14653-1:2019, item 6.8.1⁴), é:

R\$ 7.990.700,00

(sete milhões, novecentos e noventa mil e setecentos reais)

Divinópolis, 26 de maio de 2025.

Jamir Júnior

JAMIR PEREIRA DO CARMO JÚNIOR

Arquiteto e Urbanista | CAU: A532592

Matrícula: 99034887

⁴ 6.8.1 Arredondamento

Permite-se arredondar o resultado da avaliação, bem como os limites do intervalo de confiança e do campo de arbítrio, em até 1%

Anexo I

SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO

DOCUMENTOS DO IMÓVEL

OFÍCIO SEMDE nº 162/2025
Divinópolis, maio de 2025.

Ao Sr. Marco Túlio Silva Santos
Secretário Municipal de Fiscalização Urbana e Patrimônio

ASSUNTO: Solicitação avaliação do imóvel abaixo descrito da zona 058.

Ilmo. Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Turismo, através de seus representantes que ao final subscreve, vem por meio deste, solicitar a avaliação do seguinte imóvel a ser destinado a chamamento público de doação onerosa, composto da gleba 500, da quadra 101, zona 58, matrícula anexa.



Certo de sua colaboração e costumeira atenção, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários, renovando protesto da mais alta estima e consideração.

Atenciosamente,

Igor Silva Cardoso

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Graciela Caputo Resende

Diretora de Fomento Econômico e Atração de Investimentos

DATA: 13/02/2023

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

IMÓVEL: URBANO

TIT. ANT.: ARREMATACÃO DE 19/09/7; DESAP 21/03/14

GLEBA 500, com área de 385.691,20m², situada no lugar denominado "GAFANHOTO", neste município, com os seguintes perímetros, medidas e confrontações: Inicia-se no marco 156, com coordenadas (518309,75; 7772332,40) em divisa com gleba 400, do vértice 156 segue-se até o vértice 181 (518323,99;7772338,57) com azimute de 66°34'52" e distância de 15,52 m do vértice 181 segue-se até o vértice 182 (518379,26;7772328,00) com azimute de 100°49'14" e distância de 59,76 m do vértice 182 segue-se até o vértice 183 (518509, 53;7772197,45) com azimute de 135°03'36" e distância de 184,43 m do vértice 183 segue-se até o vértice 184 (518781,17;7772155,56) com azimute de 98°46'01" e distância de 294,12 m do vértice 184 segue-se até o vértice 185 (518878,74;7772206,41) com azimute de 62°28'27" e distância de 110,02 m do vértice 185 segue-se até o vértice 186 (518999,36;7771997,25) com azimute de 150°01'39" e distância de 369,29 m do vértice 186 segue-se até o vértice 187 (518730,82;7771826,70) com azimute de 237°34'50" e distância de 318,12 m do vértice 187 segue-se até o vértice 188 (518642,66;7771635,61) com azimute de 204°45'54" e distância de 222,42 m do vértice 188 segue-se até o vértice 189 (518448,49;7771588,99) com azimute de 256°30'02" e distância de 199,69 m do vértice 189 segue-se até o vértice 19 (518462,60;7771530,20) com azimute de 166°30'02" e distância de 60,47 m, confrontando com gleba 400 até divisa com Ademir Fernandes, do vértice 19 segue-se até o vértice 20 (518452,04;7771530,91) com azimute de 273°52'35" e distância de 10,58 m do vértice 20 segue-se até o vértice 21 (518426,53;7771532,64) com azimute de 273°52'35" e distância de 25,58 m do vértice 21 segue-se até o vértice 22 (518391,12;7771537,80) com azimute de 278°16'60" e distância de 35,78 m do vértice 22 segue-se até o vértice 23 (518378,26;7771516,33) com azimute de 210°56'05" e distância de 25,03 m do vértice 23 segue-se até o vértice 24 (518370,80;7771498,58) com azimute de 202°47'32" e

continua no verso...

distância de 19,25 m do vértice 24 segue-se até o vértice
25 (518363,44;7771479,14) com azimuth de 200°44'03" e
distância de 20,79 m do vértice 25 segue-se até o vértice
26 (518347,65;7771446,84) com azimuth de 206°03'03" e
distância de 35,94 m do vértice 26 segue-se até o vértice
26A (518340,15;7771424,90) com azimuth de 198°51'54" e
distância de 23,19 m do vértice 26A segue-se até o vértice
27 (518335,03;7771404,83) com azimuth de 194°19'33" e
distância de 20,72 m do vértice 27 segue-se até o vértice
28 (518318,71;7771366,65) com azimuth de 203°08'28" e
distância de 41,51 m do vértice 28 segue-se até o vértice
29 (518303,16;7771334,87) com azimuth de 206°04'24" e
distância de 35,38 m do vértice 29 segue-se até o vértice
30 (518293,31;7771309,22) com azimuth de 201°00'26" e
distância de 27,47 m do vértice 30 segue-se até o vértice
31 (518289,66;7771299,21) com azimuth de 200°01'20" e
distância de 10,65 m do vértice 31 segue-se até o vértice
32 (518277,91;7771264,25) com azimuth de 198°35'00" e
distância de 36,89 m do vértice 32 segue-se até o vértice
33 (518276,79;7771258,09) com azimuth de 190°16'44" e
distância de 6,26 m, confrontando com Ademir Fernandes,
Dilmar Rodrigues Farias, Antonio Gonçalves e Prefeitura
Municipal de Divinópolis, até divisa com gleba 700, do
vértice 33 segue-se até o vértice 180
(518272,19;7771320,48) com azimuth de 355°46'59" e
distância de 62,56 m do vértice 180 segue-se até o vértice
179 (518270,59;7771343,13) com azimuth de 355°57'08" e
distância de 22,70 m do vértice 179 segue-se até o vértice
178 (518269,17;7771363,15) com azimuth de 355°57'00" e
distância de 20,08 m do vértice 178 segue-se até o vértice
177 (518247,19;7771682,28) com azimuth de 356°03'35" e
distância de 319,88 m do vértice 177 segue-se até o vértice
176 (518289,37;7771685,18) com azimuth de 86°03'35" e
distância de 42,28 m do vértice 176 segue-se até o vértice
175 (518282,50;7771784,95) com azimuth de 356°03'35" e
distância de 100,00 m do vértice 175 segue-se até o vértice
174 (518240,32;7771782,04) com azimuth de 266°03'35" e
distância de 42,28 m do vértice 174 segue-se até o vértice
173 (518229,29;7771942,12) com azimuth de 356°03'35" e
distância de 160,45 m do vértice 173 segue-se até o vértice
172 (518227,74;7771964,96) com azimuth de 356°06'31" e
distância de 22,90 m do vértice 172 segue-se até o vértice

continua na próxima folha...

171 (518226,15;7771996,85) com azimute de 357°09'19" e distância de 31,93 m do vértice 171 segue-se até o vértice 170 (518225,93;7772009,41) com azimute de 358°59'00" e distância de 12,55 m do vértice 170 segue-se até o vértice 169 (518226,29;7772019,60) com azimute de 2°01'03" e distância de 10,20 m do vértice 169 segue-se até o vértice 168 (518229,79;7772039,25) com azimute de 10°06'15" e distância de 19,96 m do vértice 168 segue-se até o vértice 167 (518236,78;7772059,22) com azimute de 19°17'28" e distância de 21,16 m do vértice 167 segue-se até o vértice 166 (518249,30;7772082,97) com azimute de 27°47'33" e distância de 26,84 m do vértice 166 segue-se até o vértice 165 (518262,09;7772104,91) com azimute de 30°14'41" e distância de 25,40 m do vértice 165 segue-se até o vértice 164 (518272,90;7772122,74) com azimute de 31°14'12" e distância de 20,85 m do vértice 164 segue-se até o vértice 163 (518281,92;7772137,03) com azimute de 32°14'21" e distância de 16,90 m do vértice 163 segue-se até o vértice 162 (518294,22;7772157,35) com azimute de 31°11'47" e distância de 23,75 m do vértice 162 segue-se até o vértice 161 (518304,06;7772175,86) com azimute de 27°59'03" e distância de 20,97 m do vértice 161 segue-se até o vértice 160 (518311,77;7772196,04) com azimute de 20°55'42" e distância de 21,60 m do vértice 160 segue-se até o vértice 159 (518316,87;7772216,88) com azimute de 13°43'33" e distância de 21,45 m do vértice 159 segue-se até o vértice 158 (518319,24;7772238,86) com azimute de 6°10'07" e distância de 22,11 m do vértice 158 segue-se até o vértice 157 (518318,45;7772262,98) com azimute de 358°07'48" e distância de 24,14 m finalmente segue-se até o vértice 156 inicio da descrição com azimute de 352°51'10" e distância de 69,96 m, confrontando com gleba 700 e 600, fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 385.691,20 m2 (trezentos oitenta e cinco mil, seiscentos noventa e um metros, vinte centímetros quadrados).....

PROPRIETÁRIOS:1°)-ODILON GONTIJO, aposentado, inscrito no CPF:012.307.196-87, CI:MG-13.911.767-SSP/MG e sua mulher **DONOLINA RACHID GONTIJO**, do lar, inscrita no CPF: 971.818.206-30, CI:M-1.485.133-SSP/MG, ambos brasileiros,

continua no verso...

residentes e domiciliados na Avenida Getulio Vargas, nº.965, Centro, nesta cidade, casados em 24/10/1953, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, (proprietários de 15,753897585% do imóvel); 2º)-MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS, com sede na Rua Pernambuco, nº.60, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 18.291.351/0001-64, (proprietário de 84,2461024154% do imóvel).....
Reg.ant:141.732,Lº02 do Cartório do 1º de Registro de Imóveis desta comarca.....
Protocolo nº3558, datado de 18/01/2023.....
ABERTURA DE MATRÍCULA(4401-6) EMOLUMENTOS: R\$56,97. TFJ: R\$18,99. RECOMPE: R\$3,42. TOTAL: R\$79,38. SELO: GIM03488. COD. SEG: 8370.0892.0702.2311. MGA. A Oficial: p. ✓

R.1-2208 em 13/02/2023. Protocolo de n. 3558, datado de 18/01/2023.

Registro nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada as notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas-Distrito de Santo Antônio dos Campos, desta Comarca, em data de 30.12.2022, Lº460, fls.85, pela BCR, celebrada entre os Outorgantes e reciprocamente Outorgados:1º)**MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 18.291.351/0001-64, com a sede de seu governo estabelecida na Avenida Paraná, n.2.601, bairro São José, em Divinópolis - MG, representado pelo Prefeito Municipal **GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº015.302.986/28, portador da carteira de identidade MG-10.842.580 SSP/MG, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 23.04.2003, nos termos da certidão de casamento extraída do livro 117-B, folhas 30, termo 15813, em 23.04.2003, emitida pelo Serviço Registral Civil de Divinópolis-MG, residente e domiciliado na rua Janot Vivian Silva, nº 164, bairro Residencial Jardim das Oliveiras, em Divinópolis-MG, conforme Termo de Posse do Prefeito Municipal de Divinópolis, datado de 01.01.2021, emitido pela Câmara Municipal de Divinópolis-MG; e pelo Procurador-Geral do Município: **LEANDRO LUIZ MENDES**, brasileiro advogado, inscrito no CPF sob nº871.214.256/53, inscrição na OAB/MG nº101263, portador da carteira de identidade M-8.328.443 SSP/MG, casado aos 27.05.2011, no regime da comunhão parcial de bens, nos termos da certidão de

continua na próxima folha...

casamento, matrícula 005658 01 55 2011 2 00149 099 0022282 91, emitida pelo Serviço Registral Civil de Divinópolis-MG, residente e domiciliado na rua Rio de Janeiro, nº1.110, apto 602, centro, em Divinópolis-MG, devidamente nomeado pelo Decreto nº 14.096 de 04 de Janeiro de 2021; **2º) ESPÓLIO DE ODILON GONTIJO**, o qual era brasileiro, inscrito no CPF sob nº012.307.196-87, portador da carteira de identidade MG-13.911.767 SSP/MG, falecido aos 01.11.2018, nos termos da certidão de óbito, matrícula 00565800155 2018 4 00167 079 0050889 65, emitida pelo Serviço Registral Civil de Divinópolis-MG, era casado aos 24.10.1953, no regime da comunhão de bens, nos termos da certidão de casamento, matrícula 0005880155 1953 2 000050 1 90000037 47, expedida pelo Serviço Registral Civil de Papagaios-MG, com Donolina Rachid Gontijo, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 971.818.206/30, portadora da carteira de identidade M-1.485.133 SSP/MG, e residia e domiciliava na Avenida Getúlio Vargas, nº965, centro, em Divinópolis-MG, representado por seu inventariante: **EDUARDO RACHID GONTIJO**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 315.548.656/20, portador da carteira de identidade MG-599.331 PCMG, casado aos 22.05.1987, no regime da separação convencional de bens, nos termos da certidão de casamento, matrícula 0565800155 1987 2 00062 205 0003790 21, emitida pelo Serviço Registral Civil de Divinópolis-MG, e escritura pública de pacto antenupcial lavrada no livro 238, folhas 134, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Divinópolis-MG, com Elisa Catari de Oliveira França Gontijo, residente e domiciliado na rua Bolívia, nº 1.460, bairro Santa Rosa, em Divinópolis-MG, nomeado nos autos do processo nº5007494-71.2018.8.13.0223, classe inventário, da 2ª Vara de Família desta Comarca de Divinópolis-MG, e autorizado através do ALVARÁ JUDICIAL transcrito na escritura ora registrada, através do qual coube ao Côndomino **MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS**, o imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$5.067.982,37. Foi apresentada certidão positiva, conforme consta na escritura ora registrada. Não incidência de ITBI, conforme consta da escritura ora registrada. REGISTRO (4541-9) EMOLUMENTOS: R

continua no verso...

\$2.229,93. TFJ: R\$1.098,41. RECOMPE: R\$133,79. TOTAL: R\$3462,13. SELO: GIM03494. COD. SEG: 1092.3148.8841.0835. MGA. A Oficial: p. 

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Assinantes

- ✓ **IGOR SILVA CARDOSO**
Assinou em 13/05/2025 às 12:01:21 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF *****.319.316-****
Eu, IGOR SILVA CARDOSO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.
- ✓ **Graciela Caputo Resende Meireles**
Assinou em 13/05/2025 às 17:03:07 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF *****.607.806-****
Eu, Graciela Caputo Resende Meireles, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

D7J**OGM****219****EY4**



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DIVINOPOLIS

Relatório Histórico de Tarefas
Parâmetros: Id: ea908790-3036-11f0-a5b7-0a64a8cd7d70

Identificador OFIC-24294-2025	Assunto Of. 162 solicita avaliação gleba 500		
Tipo OFÍCIO	Grupo	Solicitante Ewerton Carlos Da Silva	Data/Hora 13/05/2025 17:14
Conteúdo Prezados, Segue Oficio Semde nº 162/2025 solicitando avaliação imobiliária. Atenciosamente.			

Eventos da Tarefa			
Tipo: Participante	Ação: Incluir	Usuário: Ewerton Carlos Da Silva	
Adicionou IGOR SILVA CARDOSO.			13/05/2025 17:15
Tipo: Despacho	Ação: Incluir	Usuário: Ewerton Carlos Da Silva	
Graciela Caputo Resende Meireles IGOR SILVA CARDOSO			13/05/2025 17:15
Tipo: Participante	Ação: Incluir	Usuário: Ewerton Carlos Da Silva	
Adicionou Graciela Caputo Resende Meireles.			13/05/2025 17:15
Tipo: Participante	Ação: Incluir	Usuário: Christiane Prado Lara	
Adicionou Jose Douglas De Oliveira.			14/05/2025 09:12
Tipo: Despacho	Ação: Incluir	Usuário: Christiane Prado Lara	
Emerson Gregorio Da Silva Jose Douglas De Oliveira			14/05/2025 09:12
Tipo: Participante	Ação: Incluir	Usuário: Christiane Prado Lara	
Adicionou Emerson Gregorio Da Silva.			14/05/2025 09:12
Tipo: Participante	Ação: Incluir	Usuário: Jose Douglas De Oliveira	
Adicionou Jamir Pereira do Carmo Júnior.			14/05/2025 16:54
Tipo: Despacho	Ação: Incluir	Usuário: Jose Douglas De Oliveira	
Jamir Pereira do Carmo Júnior Favor providenciar o laudo de avaliação!			14/05/2025 16:54
Tipo: Arquivamento	Ação: Incluir	Usuário: Christiane Prado Lara	
Arquivou tarefa.			15/05/2025 15:13
Tipo: Leitura	Ação: Incluir	Usuário: Jamir Pereira do Carmo Júnior	
Confirmou leitura.			16/05/2025 08:32

Quantidade de Eventos: 10



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. 1º de Junho, nº595, 13 Andar, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37) 3112-0670

SEMDE 546

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

Larissa Arruda Coelho
Oficial Interina

Joana Maranh de Araújo Costa Rodrigues
Oficial Substituta

165232

Larissa Arruda Coelho, oficial interina do 3º Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do Cargo, na forma da lei, etc.

MATRÍCULA Nº 2208

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
3º REGISTRO DE IMÓVEIS
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

DATA: 13/02/2023

IMÓVEL: URBANO

TIT. ANT.: ARREMATACÃO DE 19/09/7; DESAP 21/03/14

GLEBA 500, com área de 385.691,20m², situada no lugar denominado "GAFANHOTO", neste município, com os seguintes perímetros, medidas e confrontações: Inicia-se no marco 156, com coordenadas (518309,75; 7772332,40) em divisa com gleba 400, do vértice 156 segue-se até o vértice 181 (518323,99; 7772338,57) com azimute de 66°34'52" e distância de 15,52 m do vértice 181 segue-se até o vértice 182 (518379,26; 7772328,00) com azimute de 100°49'14" e distância de 59,76 m do vértice 182 segue-se até o vértice 183 (518509, 53; 7772197,45) com azimute de 135°03'36" e distância de 184,43 m do vértice 183 segue-se até o vértice 184 (518781,17; 7772155,56) com azimute de 98°46'01" e distância de 294,12 m do vértice 184 segue-se até o vértice 185 (518878,74; 7772206,41) com azimute de 62°28'27" e distância de 110,02 m do vértice 185 segue-se até o vértice 186 (518999,36; 7771997,25) com azimute de 150°01'39" e distância de 369,29 m do vértice 186 segue-se até o vértice 187 (518730,82; 7771826,70) com azimute de 237°34'50" e distância de 318,12 m do vértice 187 segue-se até o vértice 188 (518642,66; 7771635,61) com azimute de 204°45'54" e distância de 222,42 m do vértice 188 segue-se até o vértice 189 (518448,49; 7771588,99) com azimute de 256°30'02" e distância de 199,69 m do vértice 189 segue-se até o vértice 19 (518462,60; 7771530,20) com azimute de 166°30'02" e distância de 60,47 m, confrontando com gleba 400 até divisa com Ademir Fernandes, do vértice 19 segue-se até o vértice 20 (518452,04; 7771530,91) com azimute de 273°52'35" e distância de 10,58 m do vértice 20 segue-se até o vértice 21 (518426,53; 7771532,64) com azimute de 273°52'35" e distância de 25,58 m do vértice 21 segue-se até o vértice 22 (518391,12; 7771537,80) com azimute de 278°16'60" e distância de 35,78 m do vértice 22 segue-se até o vértice 23 (518378,26; 7771516,33) com azimute de 210°56'05" e distância de 25,03 m do vértice 23 segue-se até o vértice 24 (518370,80; 7771498,58) com azimute de 202°47'32" e

continua no verso...

distância de 19,25 m do vértice 24 segue-se até o vértice 25 (518363,44;7771479,14) com azimuth de 200°44'03" e distância de 20,79 m do vértice 25 segue-se até o vértice 26 (518347,65;7771446,84) com azimuth de 206°03'03" e distância de 35,94 m do vértice 26 segue-se até o vértice 26A (518340,15;7771424,90) com azimuth de 198°51'54" e distância de 23,19 m do vértice 26A segue-se até o vértice 27 (518335,03;7771404,83) com azimuth de 194°19'33" e distância de 20,72 m do vértice 27 segue-se até o vértice 28 (518318,71;7771366,65) com azimuth de 203°08'28" e distância de 41,51 m do vértice 28 segue-se até o vértice 29 (518303,16;7771334,87) com azimuth de 206°04'24" e distância de 35,38 m do vértice 29 segue-se até o vértice 30 (518293,31;7771309,22) com azimuth de 201°00'26" e distância de 27,47 m do vértice 30 segue-se até o vértice 31 (518289,66;7771299,21) com azimuth de 200°01'20" e distância de 10,65 m do vértice 31 segue-se até o vértice 32 (518277,91;7771264,25) com azimuth de 198°35'00" e distância de 36,89 m do vértice 32 segue-se até o vértice 33 (518276,79;7771258,09) com azimuth de 190°16'44" e distância de 6,26 m, confrontando com Ademir Fernandes, Dilmar Rodrigues Farias, Antonio Gonçalves e Prefeitura Municipal de Divinópolis, até divisa com gleba 700, do vértice 33 segue-se até o vértice 180 (518272,19;7771320,48) com azimuth de 355°46'59" e distância de 62,56 m do vértice 180 segue-se até o vértice 179 (518270,59;7771343,13) com azimuth de 355°57'08" e distância de 22,70 m do vértice 179 segue-se até o vértice 178 (518269,17;7771363,15) com azimuth de 355°57'00" e distância de 20,08 m do vértice 178 segue-se até o vértice 177 (518247,19;7771682,28) com azimuth de 356°03'35" e distância de 319,88 m do vértice 177 segue-se até o vértice 176 (518289,37;7771685,18) com azimuth de 86°03'35" e distância de 42,28 m do vértice 176 segue-se até o vértice 175 (518282,50;7771784,95) com azimuth de 356°03'35" e distância de 100,00 m do vértice 175 segue-se até o vértice 174 (518240,32;7771782,04) com azimuth de 266°03'35" e distância de 42,28 m do vértice 174 segue-se até o vértice 173 (518229,29;7771942,12) com azimuth de 356°03'35" e distância de 160,45 m do vértice 173 segue-se até o vértice 172 (518227,74;7771964,96) com azimuth de 356°06'31" e distância de 22,90 m do vértice 172 segue-se até o vértice

continua na próxima folha...

171 (518226,15;7771996,85) com azimuth de 357°09'19" e distância de 31,93 m do vértice 171 segue-se até o vértice 170 (518225,93;7772009,41) com azimuth de 358°59'00" e distância de 12,55 m do vértice 170 segue-se até o vértice 169 (518226,29;7772019,60) com azimuth de 2°01'03" e distância de 10,20 m do vértice 169 segue-se até o vértice 168 (518229,79;7772039,25) com azimuth de 10°06'15" e distância de 19,96 m do vértice 168 segue-se até o vértice 167 (518236,78;7772059,22) com azimuth de 19°17'28" e distância de 21,16 m do vértice 167 segue-se até o vértice 166 (518249,30;7772082,97) com azimuth de 27°47'33" e distância de 26,84 m do vértice 166 segue-se até o vértice 165 (518262,09;7772104,91) com azimuth de 30°14'41" e distância de 25,40 m do vértice 165 segue-se até o vértice 164 (518272,90;7772122,74) com azimuth de 31°14'12" e distância de 20,85 m do vértice 164 segue-se até o vértice 163 (518281,92;7772137,03) com azimuth de 32°14'21" e distância de 16,90 m do vértice 163 segue-se até o vértice 162 (518294,22;7772157,35) com azimuth de 31°11'47" e distância de 23,75 m do vértice 162 segue-se até o vértice 161 (518304,06;7772175,86) com azimuth de 27°59'03" e distância de 20,97 m do vértice 161 segue-se até o vértice 160 (518311,77;7772196,04) com azimuth de 20°55'42" e distância de 21,60 m do vértice 160 segue-se até o vértice 159 (518316,87;7772216,88) com azimuth de 13°43'33" e distância de 21,45 m do vértice 159 segue-se até o vértice 158 (518319,24;7772238,86) com azimuth de 6°10'07" e distância de 22,11 m do vértice 158 segue-se até o vértice 157 (518318,45;7772262,98) com azimuth de 358°07'48" e distância de 24,14 m finalmente segue-se até o vértice 156 inicio da descrição com azimuth de 352°51'10" e distância de 69,96 m, confrontando com gleba 700 e 600, fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 385.691,20 m2 (trezentos oitenta e cinco mil, seiscentos noventa e um metros, vinte centímetros quadrados).....

PROPRIETÁRIOS:1°)-ODILON GONTIJO, aposentado, inscrito no CPF:012.307.196-87, CI:MG-13.911.767-SSP/MG e sua mulher **DONOLINA RACHID GONTIJO**, do lar, inscrita no CPF: 971.818.206-30, CI:M-1.485.133-SSP/MG, ambos brasileiros,

continua no verso...

residentes e domiciliados na Avenida Getulio Vargas, nº.965, Centro, nesta cidade, casados em 24/10/1953, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, (proprietários de 15,753897585% do imóvel); 2º)-MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS, com sede na Rua Pernambuco, nº.60, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 18.291.351/0001-64, (proprietário de 84,2461024154% do imóvel).....
Reg.ant:141.732,Lº02 do Cartório do 1º de Registro de Imóveis desta comarca.....
Protocolo nº3558, datado de 18/01/2023.....
ABERTURA DE MATRÍCULA(4401-6) EMOLUMENTOS: R\$56,97. TFI: R\$18,99. RECOMPE: R\$3,42. TOTAL: R\$79,38. SELO: GIM03488. COD. SEG: 8370.0892.0702.2311. MGA. A Oficial: p✓

R.1-2208 em 13/02/2023. Protocolo de n. 3558, datado de 18/01/2023.

Registro nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada as notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas-Distrito de Santo Antônio dos Campos, desta Comarca, em data de 30.12.2022, Lº460, fls.85, pela BCR, celebrada entre os Outorgantes e reciprocamente Outorgados:1º)MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 18.291.351/0001-64, com a sede de seu governo estabelecida na Avenida Paraná, n.2.601, bairro São José, em Divinópolis - MG, representado pelo Prefeito Municipal **GLEIDSON GONTIJO DE AZEVEDO**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº015.302.986/28, portador da carteira de identidade MG-10.842.580 SSP/MG, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 23.04.2003, nos termos da certidão de casamento extraída do livro 117-B, folhas 30, termo 15813, em 23.04.2003, emitida pelo Serviço Registral Civil de Divinópolis-MG, residente e domiciliado na rua Janot Vivian Silva, nº 164, bairro Residencial Jardim das Oliveiras, em Divinópolis-MG, conforme Termo de Posse do Prefeito Municipal de Divinópolis, datado de 01.01.2021, emitido pela Câmara Municipal de Divinópolis-MG; e pelo Procurador-Geral do Município: **LEANDRO LUIZ MENDES**, brasileiro advogado, inscrito no CPF sob nº871.214.256/53, inscrição na OAB/MG nº101263, portador da carteira de identidade M-8.328.443 SSP/MG, casado aos 27.05.2011, no regime da comunhão parcial de bens, nos termos da certidão de

continua na próxima folha..

casamento, matrícula 005658 01 55 2011 2 00149 099 0022282 91, emitida pelo Serviço Registral Civil de Divinópolis-MG, residente e domiciliado na rua Rio de Janeiro, nº1.110, apto 602, centro, em Divinópolis-MG, devidamente nomeado pelo Decreto nº 14.096 de 04 de Janeiro de 2021; 2º) **ESPÓLIO DE ODILON GONTIJO**, o qual era brasileiro, inscrito no CPF sob nº012.307.196-87, portador da carteira de identidade MG-13.911.767 SSP/MG, falecido aos 01.11.2018, nos termos da certidão de óbito, matrícula 00565800155 2018 4 00167 079 0050889 65, emitida pelo Serviço Registral Civil de Divinópolis-MG, era casado aos 24.10.1953, no regime da comunhão de bens, nos termos da certidão de casamento, matrícula 0005880155 1953 2 000050 1 90000037 47, expedida pelo Serviço Registral Civil de Papagaios-MG, com Donolina Rachid Gontijo, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 971.818.206/30, portadora da carteira de identidade M-1.485.133 SSP/MG, e residia e domiciliava na Avenida Getúlio Vargas, nº965, centro, em Divinópolis-MG, representado por seu inventariante: **EDUARDO RACHID GONTIJO**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 315.548.656/20, portador da carteira de identidade MG-599.331 PCMG, casado aos 22.05.1987, no regime da separação convencional de bens, nos termos da certidão de casamento, matrícula 0565800155 1987 2 00062 205 0003790 21, emitida pelo Serviço Registral Civil de Divinópolis-MG, e escritura pública de pacto antenupcial lavrada no livro 238, folhas 134, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Divinópolis-MG, com Elisa Catari de Oliveira França Gontijo, residente e domiciliado na rua Bolívia, nº 1.460, bairro Santa Rosa, em Divinópolis-MG, nomeado nos autos do processo nº5007494-71.2018.8.13.0223, classe inventário, da 2ª Vara de Família desta Comarca de Divinópolis-MG, e autorizado através do **ALVARÁ JUDICIAL** transcrito na escritura ora registrada, através do qual coube ao Côndomino **MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS**, o imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$5.067.982,37. Foi apresentada certidão positiva, conforme consta na escritura ora registrada. Não incidência de ITBI, conforme consta da escritura ora registrada. REGISTRO (4541-9) EMOLUMENTOS: R

continua no verso...

\$2.229,93. TFJ: R\$1.098,41. RECOMPE: R\$133,79. TOTAL: R\$3462,13. SELO: GIM03494. COD. SEG: 1092.3148.8841.0835. MGA. A Oficial: p. ✓

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015/73, é reprodução fiel da presente matrícula até a data dessa emissão. (1X8401-2) EMOLUMENTOS: R\$24,92. RECOMPE: R\$1,49. TFJ: R\$9,33. TOTAL: R\$35,74. Data do Ato: 16/03/2023. Pedido nº 590. Eu p , Oficial, digitei e assino.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIVINÓPOLIS DO TERCEIRO
OFÍCIO

SELO DE CONSULTA: GMK30199

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1061.8096.6468.5976



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Joana Marah de Araújo Costa Rodrigues - Oficiala Substituta

Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 35,74 - ISS: R\$ 0,00

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>





ESPELHO CADASTRAL DO IMÓVEL
ANO: 2025

Certifico que, verificado em nosso **Cadastro Imobiliário Municipal**, encontra-se cadastrado o imóvel abaixo especificado:

RESPONSÁVEL

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
CNPJ: 18.291.351/0001-64
Endereço: Avenida PARANA, 2601 - São José - 35501-170, Divinópolis/MG - Divinópolis/MG

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Endereço: Rua GAFANHOTO, 0 - LUGAR DENOMINADO GAFANHOTO - 35500-000
Município: Divinópolis/MG
Código do Imóvel: 165232 Insc. Imobiliária: 01.058.00101.00500.00000.1 Matrícula: 2208
Setor: 01 Zona: 058 Quadra: 00101 Lote: 00500 Sub-lote: 00000

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E CONSTRUÇÕES

Area Construída da Unidade: 16.752,86	Area Total Construída do Lote: 16.773,93
Área Total Construída do Sub-Lote: 16.773,93	Area Total do Terreno: 385.691,20
CATEGORIA: CASA	COLETA DE LIXO: ISENTO
CONSERVACAO: BOA	CONSERVAÇÃO.: NAO TRIBUTAVEL
Data Lanc. Edificação: 30/12/2021	ESTRUTURA: MIXTA
FACHADA: REBOCO PINTADO	Fator Idade: 1,00
FATOR PEDOLOGICO: FIRME	FATOR TOPOGRAFICO: PLANO
FINALIDADE: USO PROPRIO	FORMATO: IRREGULAR
FORRO: LAJE	FRENTES: GLEBA
Idade: 2,00	IMPOSTO: ISENTO
LIMPEZA PUBLICA: NAO TRIBUTAVEL	OCUPAÇÃO: CONSTRUIDO
PAREDES INTERNAS: REBOCO PINTADO	PATRIMONIO: PUBLICO
PISO INTERNO: TACOS E LADRILHOS	POSICAO: FRENTE
POSSUI COLETA DE LIXO: NÃO	Profundidade: 386,92
TAXAS: ISENTO	TIPOS DE EDIFICACAO: AREA PRIVATIVA PRINCIPAL
UTILIZAÇÃO: RESIDENCIAL	

INSCRIÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Código do Imóvel: 165232 Insc. Imobiliária: 01.058.00101.00500.00000.1 Matrícula: 2208
Setor: 01 Zona: 058 Quadra: 00101 Lote: 00500 Sub-lote: 00000

2 DEMONSTRAÇÃO DE CÁLCULO DO IPTU

PRINCIPAL

I.P.U: 65.713,93 **Fórmula - IPU: Área Construída x Fator Corretivo x Valor m2 Construção = Valor Venal da Construção x Alíquota = Valor do Imposto Predial a pagar**

Fator Corretivo: 0.90 | Conservação: (0.9) | Idade Edificação: (1.0) - Menos de 10 anos
Área da Construção: 16.752,86
Valor M2 Construção: 435,8389
Alíquota: 0,01
Pontuação: Estrutura:20 | Fachada:15 | Paredes Internas:15 | Piso:25 | Forro:20 | Posição:15
Valor Venal da Edificação: 0



I.T.U: 0,00

Fórmula - ITU: Fração do Terreno x Fator Corretivo x Valor m2 Terreno = Valor venal do Terreno x Alíquota = Valor do Imposto Territorial a pagar

Valor M2 Terreno: 0
Fração Ideal: 0
Fatores: 1,8
Alíquota: 0,01
Valor Venal do Terreno: 0

TxSA: 10,638

Total crédito do imóvel: 65.724,568

ENGLOBADO

I.P.U: 13,29

Fórmula - IPU: Área Construída x Fator Corretivo x Valor m2 Construção = Valor Venal da Construção x Alíquota = Valor do Imposto Predial a pagar

Fator Corretivo: 0.40 | Conservação: (0.4) | Idade Edificação: (1.0) - Menos de 10 anos
Área da Construção: 21,07
Valor M2 Construção: 180,3035
Alíquota: 0,01
Pontuação: Estrutura:5 | Fachada:5 | Paredes Internas:5 | Piso:5 | Forro:5 | Posição:5
Valor Venal da Edificação: 0

I.T.U: 13,29

Fórmula - ITU: Fração do Terreno x Fator Corretivo x Valor m2 Terreno = Valor venal do Terreno x Alíquota = Valor do Imposto Territorial a pagar

Valor M2 Terreno: 0
Fração Ideal: 0
Fatores: 1,8
Alíquota: 0,01
Valor Venal do Terreno: 0

Total crédito do imóvel: 26,58

PRINCIPAL + ENGLOBADOS

I.P.U: 65.727,22 I.T.U: 13,29 TxSA: 10,638

Total crédito dos imóveis: 65.751,148

A presente é a expressão da verdade.

DIVINÓPOLIS/MG, 20 DE MAIO DE 2025



ESPELHO CADASTRAL DO IMÓVEL
ANO: 2025

Certifico que, verificado em nosso **Cadastro Imobiliário Municipal**, encontra-se cadastrado o imóvel abaixo especificado:

RESPONSÁVEL

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
CNPJ: 18.291.351/0001-64
Endereço: Avenida PARANA, 2601 - São José - 35501-170, Divinópolis/MG - Divinópolis/MG

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

Endereço: Rua GAFANHOTO, 0 - LUGAR DENOMINADO GAFANHOTO - 35500-000
Município: Divinópolis/MG
Código do Imóvel: 198377 Insc. Imobiliária: 01.058.00101.00500.00000.2 Matrícula: 2208
Setor: 01 Zona: 058 Quadra: 00101 Lote: 00500 Sub-lote: 00000

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E CONSTRUÇÕES

Area Construída da Unidade: 21,07	Area Total Construída do Lote: 16.773,93
Área Total Construída do Sub-Lote: 16.773,93	Area Total do Terreno: 385.691,20
CATEGORIA: CASA	COLETA DE LIXO: ISENTO
CONSERVACAO: MUITO MÁ	CONSERVAÇÃO.: NAO TRIBUTAVEL
Data Lanc. Edificação: 30/12/2021	ESTRUTURA: ADOBE
FACHADA: SEM REBOCO	Fator Idade: 1,00
FATOR PEDOLOGICO: FIRME	FATOR TOPOGRAFICO: PLANO
FINALIDADE: USO PROPRIO	FORMATO: IRREGULAR
FORRO: VÃO LIVRE	FRENTES: GLEBA
Idade: 2,00	IMPOSTO: ISENTO
LIMPEZA PUBLICA: NAO TRIBUTAVEL	OCUPAÇÃO: CONSTRUIDO
PAREDES INTERNAS: SEM REBOCO	PATRIMONIO: PUBLICO
PISO INTERNO: CHÃO BATIDO	POSICAO: FUNDOS
POSSUI COLETA DE LIXO: NÃO	TAXAS: ISENTO
TIPOS DE EDIFICACAO: TELHEIRO	UTILIZAÇÃO: RESIDENCIAL

INSCRIÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Código do Imóvel: 198377 Insc. Imobiliária: 01.058.00101.00500.00000.2 Matrícula: 2208
Setor: 01 Zona: 058 Quadra: 00101 Lote: 00500 Sub-lote: 00000

DEMONSTRAÇÃO DE CÁLCULO DO IPTU

2 PRINCIPAL

I.P.U: 65.713,93 **Fórmula - IPU: Área Construída x Fator Corretivo x Valor m2 Construção = Valor Venal da Construção x Alíquota = Valor do Imposto Predial a pagar**

Fator Corretivo: 0.90 | Conservação: (0.9) | Idade Edificação: (1.0) - Menos de 10 anos
Área da Construção: 16.752,86
Valor M2 Construção: 435,8389
Alíquota: 0,01
Pontuação: Estrutura:20 | Fachada:15 | Paredes Internas:15 | Piso:25 | Forro:20 | Posição:15
Valor Venal da Edificação: 0

I.T.U: 0,00 **Fórmula - ITU: Fração do Terreno x Fator Corretivo x Valor m2 Terreno = Valor venal do Terreno x Alíquota = Valor do Imposto Territorial a pagar**

Valor M2 Terreno: 0
Fração Ideal: 0



Fatores: 1,8
Aliquota: 0,01
Valor Venal do Terreno: 0

TxSA: 10,638

Total crédito do imóvel: 65.724,568

ENGLOBADO

I.P.U: 13,29

Fórmula - IPU: Área Construída x Fator Corretivo x Valor m2 Construção = Valor Venal da Construção x Alíquota = Valor do Imposto Predial a pagar

Fator Corretivo: 0.40 | Conservação: (0.4) | Idade Edificação: (1.0) - Menos de 10 anos
Área da Construção: 21,07
Valor M2 Construção: 180,3035
Aliquota: 0,01
Pontuação: Estrutura:5 | Fachada:5 | Paredes Internas:5 | Piso:5 | Forro:5 | Posição:5
Valor Venal da Edificação: 0

I.T.U: 13,29

Fórmula - ITU: Fração do Terreno x Fator Corretivo x Valor m2 Terreno = Valor venal do Terreno x Alíquota = Valor do Imposto Territorial a pagar

Valor M2 Terreno: 0
Fração Ideal: 0
Fatores: 1,8
Aliquota: 0,01
Valor Venal do Terreno: 0

Total crédito do imóvel: 26,58

PRINCIPAL + ENGLOBADOS

I.P.U: 65.727,22

I.T.U: 13,29

TxSA: 10,638

Total crédito dos imóveis: 65.751,148

A presente é a expressão da verdade.

DIVINÓPOLIS/MG, 20 DE MAIO DE 2025

Anexo II

FOTOS DO IMÓVEL









Anexo III

RELATÓRIOS ESTATÍSTICOS

REGRESSÃO LINEAR

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Jamir Pereira do Carmo Júnior
Modelo:	Doação onerosa
Data do modelo:	terça-feira, 20 de maio de 2025
Tipologia:	Glebas Urbanizáveis

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	106
Dados utilizados no modelo:	101

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza.	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante.	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante.	Sim
Endereço da Internet	Texto	Texto	Endereço do anúncio na internet.	Sim
Data de Acesso	Texto	Texto	Data de acesso ao anúncio da internet.	Sim
Setor Imobiliário	Numérica	Qualitativa (Códigos Alocados)	Variável de macrolocalização.	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m².	Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel.	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela Area total (m²).	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Setor Imobiliário	1,00	5,00	4,00	2,67
Área total	1.000,00	500.000,00	499.000,00	16.386,81
Valor unitário	6,00	1.425,00	1.419,00	255,83

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,8231193 / 0,7254767

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Coeficiente de determinação:	0,6775253
Fisher - Snedecor:	102,95
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	65%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	87%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	99%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	1
% de outliers:	0,99%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	91,998	2	45,999	102,950
Não Explicada	43,787	98	0,447	
Total	135,786	100		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +2,904636615 + 0,5603770073 * \text{Setor Imobiliário} + 1100,015888 / \text{Área total}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +11,67939013 * e^{(+0,5603770073 * \text{Setor Imobiliário})} * e^{(+1100,015888 / \text{Área total})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +18,25860755 * e^{(+0,5603770073 * \text{Setor Imobiliário})} * e^{(+1100,015888 / \text{Área total})}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Valor unitário = $+22,82923708 * e^{(+0,5603770073 * \text{Setor Imobiliário}) * e^{(+1100,015888 / \text{Área total})}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Setor Imobiliário	x	11,67	0,00
Área total	1/x	5,50	0,00
Valor unitário	ln(y)	18,41	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	y
Setor Imobiliário	x1	0,00	0,23	0,76
Área total	x2	0,23	0,00	0,48
Valor unitário	y	0,76	0,48	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	y
Setor Imobiliário	x1	0,00	0,24	0,76
Área total	x2	0,24	0,00	0,49
Valor unitário	y	0,76	0,49	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	5,30	5,20	0,10	1,8340%	0,145371	0,00032300
2	4,61	3,91	0,70	15,2036%	1,047441	0,00905800
3	4,61	3,91	0,70	15,2036%	1,047441	0,00905800
4	6,55	5,58	0,97	14,7390%	1,444106	0,01795400
5	5,30	4,76	0,54	10,1840%	0,807228	0,00361400
6	3,59	4,75	-1,16	-32,2451%	-1,733733	0,01645800
7	4,50	5,13	-0,63	-13,9027%	-0,935907	0,01220300
8	3,08	3,65	-0,57	-18,3415%	-0,846284	0,00720500
9	5,01	5,69	-0,68	-13,4743%	-1,010037	0,01158500
10	5,30	5,69	-0,39	-7,3130%	-0,579658	0,00381500
11	5,30	5,69	-0,39	-7,3130%	-0,579658	0,00381500
12	5,27	4,48	0,79	14,9375%	1,176887	0,02439000
13	4,86	5,23	-0,37	-7,6054%	-0,553304	0,00114500
14	5,25	4,02	1,23	23,4800%	1,843104	0,02912700

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

15	5,65	5,67	-0,02	-0,2970%	-0,025109	0,00000400
16	4,77	4,77	0,00	-0,0226%	-0,001611	0,00000000
17	7,19	6,75	0,44	6,1384%	0,660423	0,00738400
18	6,95	6,17	0,79	11,3173%	1,177526	0,02002600
20	4,64	3,50	1,13	24,4367%	1,694680	0,03671800
21	2,25	3,52	-1,26	-56,0932%	-1,890973	0,04454100
22	6,03	5,80	0,23	3,8357%	0,346148	0,00077200
23	3,59	4,18	-0,59	-16,5493%	-0,888993	0,00569900
24	4,86	5,23	-0,37	-7,6054%	-0,553304	0,00114500
25	4,09	4,03	0,06	1,5498%	0,094928	0,00009700
26	5,92	5,22	0,70	11,7705%	1,042666	0,01583000
27	6,10	6,03	0,07	1,1287%	0,103062	0,00017700
28	3,92	3,86	0,06	1,4925%	0,087509	0,00006400
29	4,70	4,02	0,69	14,5827%	1,025462	0,00901600
30	4,33	3,65	0,68	15,6261%	1,011256	0,01028800
31	6,01	6,27	-0,26	-4,2965%	-0,386119	0,00201100
32	3,91	4,30	-0,39	-9,9276%	-0,581013	0,00184800
33	4,45	3,50	0,95	21,4454%	1,427994	0,02637200
34	4,34	3,80	0,54	12,4180%	0,806784	0,00556200
35	2,18	3,47	-1,29	-58,8669%	-1,924181	0,05015000
36	3,40	4,13	-0,73	-21,4109%	-1,089658	0,00985400
37	4,30	4,04	0,26	5,9483%	0,382626	0,00128400
38	4,64	3,50	1,13	24,4352%	1,694535	0,03671100
39	1,79	3,47	-1,68	-93,5089%	-2,506517	0,08571400
40	5,31	5,79	-0,48	-9,0408%	-0,717571	0,01234200
41	7,26	6,15	1,11	15,2513%	1,656907	0,04012900
42	4,48	4,67	-0,19	-4,2946%	-0,287832	0,00038900
43	6,26	6,10	0,15	2,4683%	0,230992	0,00050300
44	4,32	4,58	-0,26	-5,9736%	-0,385840	0,00062600
46	4,15	4,24	-0,09	-2,1598%	-0,134173	0,00020500
47	4,15	4,24	-0,09	-2,1598%	-0,134173	0,00020500
49	6,17	5,47	0,69	11,2496%	1,038085	0,00937600
50	5,13	4,50	0,63	12,3211%	0,945584	0,01631000
51	6,69	6,60	0,10	1,4823%	0,148462	0,00031600
52	5,08	5,69	-0,61	-12,0313%	-0,913486	0,00947600
53	5,08	5,69	-0,61	-12,0313%	-0,913486	0,00947600
54	6,69	6,18	0,51	7,6925%	0,770350	0,00655600
56	5,59	5,32	0,27	4,7780%	0,399289	0,00068800
57	3,98	4,62	-0,64	-16,0594%	-0,955364	0,01014500
58	3,90	4,61	-0,71	-18,2221%	-1,063707	0,01264700
59	5,19	6,22	-1,03	-19,7421%	-1,533722	0,03265100
60	3,79	4,61	-0,82	-21,5088%	-1,220863	0,01678500
61	5,30	5,69	-0,39	-7,3130%	-0,579658	0,00381500
62	5,30	5,69	-0,39	-7,3130%	-0,579658	0,00381500
63	7,26	6,15	1,11	15,2513%	1,656907	0,04012900
64	3,35	4,13	-0,78	-23,1782%	-1,162674	0,01121900

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

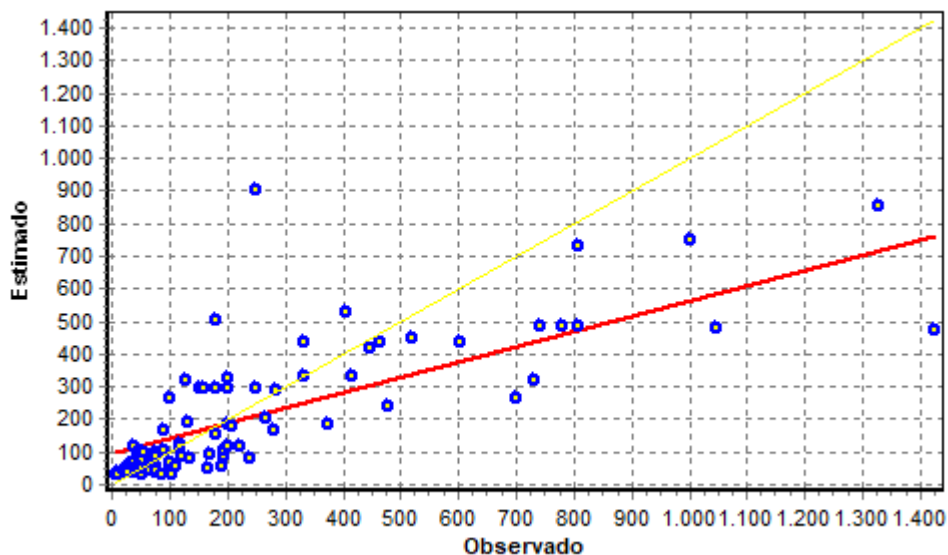
65	4,79	4,47	0,32	6,7278%	0,481861	0,00098400
66	4,89	4,38	0,51	10,4466%	0,764668	0,00852600
67	5,30	5,69	-0,39	-7,3130%	-0,579658	0,00381500
68	4,89	4,38	0,51	10,4466%	0,764668	0,00852600
69	5,80	5,80	0,00	0,0717%	0,006226	0,00000000
70	5,27	4,64	0,63	12,0227%	0,947899	0,00400100
71	3,00	3,69	-0,69	-23,0089%	-1,031185	0,01020500
72	3,28	3,54	-0,25	-7,7602%	-0,381200	0,00174500
73	4,61	4,24	0,37	7,9962%	0,550892	0,00192300
74	5,19	5,03	0,17	3,2194%	0,250109	0,00024500
75	6,14	6,07	0,07	1,1199%	0,102866	0,00016900
77	6,59	5,76	0,84	12,7027%	1,253179	0,03939400
78	5,39	4,76	0,64	11,7914%	0,951444	0,00680800
79	5,64	5,12	0,52	9,2103%	0,776771	0,00215300
80	5,12	3,92	1,19	23,3123%	1,784250	0,02630600
81	3,81	4,02	-0,21	-5,4735%	-0,311710	0,00083300
82	5,52	6,81	-1,29	-23,2742%	-1,922504	0,06745900
83	6,91	6,62	0,28	4,1193%	0,425699	0,00266200
84	3,91	3,47	0,44	11,1922%	0,655022	0,00577900
85	6,66	6,18	0,48	7,2002%	0,717229	0,00568300
86	5,19	5,69	-0,50	-9,6079%	-0,745614	0,00631300
87	2,30	3,48	-1,18	-51,2186%	-1,764337	0,04133400
88	6,95	6,17	0,79	11,3173%	1,177526	0,02002600
89	3,70	3,64	0,05	1,4470%	0,080022	0,00006500
90	4,32	4,46	-0,14	-3,2809%	-0,211952	0,00019100
91	5,47	4,40	1,07	19,5848%	1,602564	0,01172600
92	4,20	3,80	0,40	9,4573%	0,593536	0,00302100
93	4,75	4,82	-0,07	-1,3969%	-0,099284	0,00006300
94	4,83	5,77	-0,94	-19,4611%	-1,407379	0,01269700
95	6,40	6,07	0,33	5,0888%	0,487235	0,00377200
96	6,61	6,18	0,43	6,5067%	0,643334	0,00457200
97	2,30	3,48	-1,18	-51,2186%	-1,764337	0,04133400
98	5,33	5,18	0,15	2,7237%	0,217019	0,00016900
99	4,61	5,59	-0,98	-21,3017%	-1,467569	0,01566700
100	5,52	5,69	-0,16	-2,9761%	-0,245830	0,00068600
101	5,30	5,69	-0,39	-7,3130%	-0,579658	0,00381500
102	5,30	5,69	-0,39	-7,3130%	-0,579658	0,00381500
103	4,17	4,06	0,11	2,6732%	0,166729	0,00024700
104	5,30	5,69	-0,39	-7,3130%	-0,579658	0,00381500
105	5,30	5,69	-0,39	-7,3130%	-0,579658	0,00381500
106	5,81	6,07	-0,26	-4,5456%	-0,395041	0,00248300

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

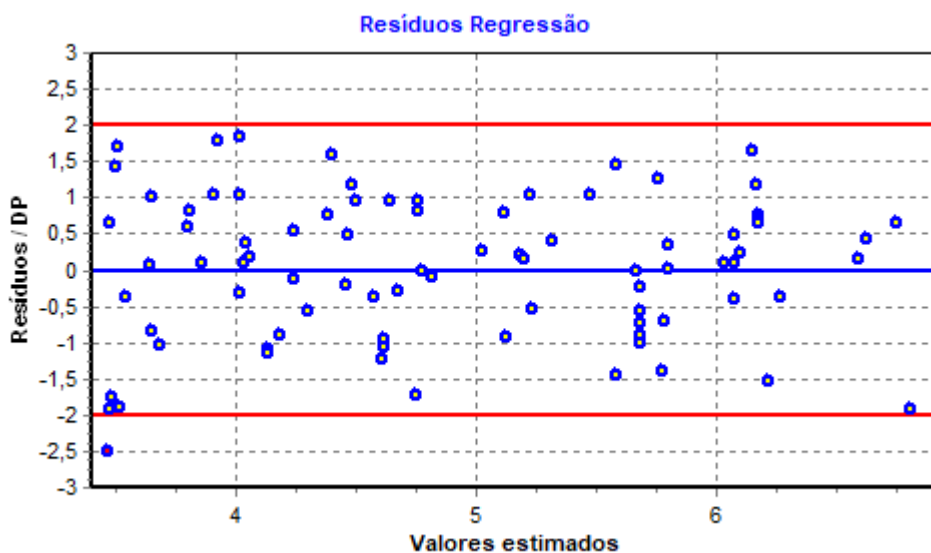
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

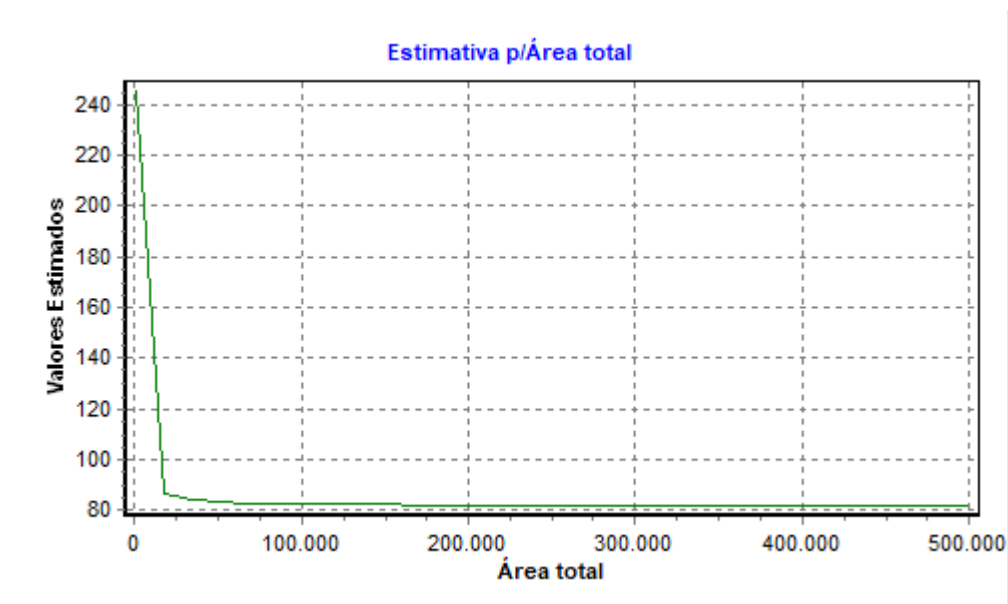
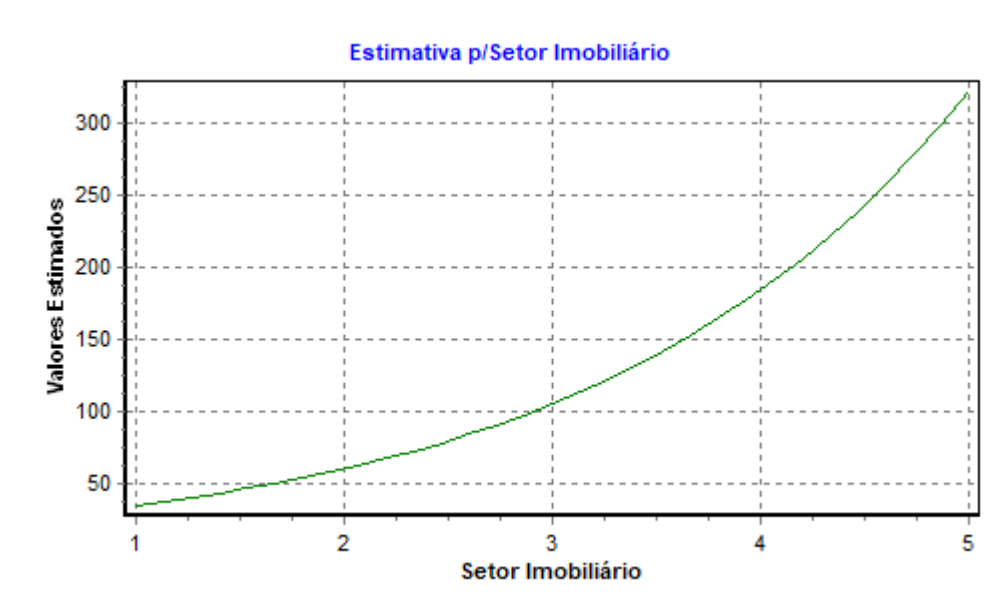
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:
Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Bairro	Informante	Telefone do informante	Endereço da Internet
1		J. A. Gonçalves	Gerais Imobiliária	3214-2255	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-ja-goncalves-divinopolis-mg/4690
2		Gafanhoto	Gerais Imobiliária	3214-2255	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-gafanhoto-divinopolis-mg/3543
3		Gafanhoto	Gerais Imobiliária	3214-2255	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-gafanhoto-divinopolis-mg/3542
4		Chanadour	Gerais Imobiliária	3214-2255	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/lote-a-venda-chanadour-divinopolis-mg/27670
5		João Paulo II	Gerais Imobiliária	3214-2255	https://www.geraisimobiliaria.com.br/imovel/terreno-a-venda-joao-paulo-ii-divinopolis-mg/4067
6		Ipanema	Casa Nova	3215-0000	https://www.casanovalocadora.com.br/imovel/24791
7		Residencial Lagoa Park	Casa Nova	3215-0000	https://www.casanovalocadora.com.br/imovel/211624
8		Zona Rural	Casa Nova	3215-0000	https://www.casanovalocadora.com.br/imovel/24488
9		Quintino	Casa Nova	3215-0000	https://www.casanovalocadora.com.br/imovel/211712
10		Icarai	Casa Nova	3215-0000	https://www.casanovalocadora.com.br/imovel/211711
11		Icarai	Casa Nova	3215-0000	https://www.casanovalocadora.com.br/imovel/211765
12		Gafanhoto	Casa Nova	3215-0000	https://www.casanovalocadora.com.br/imovel/25193
13		Santos Dumont	Casa Nova	3215-0000	https://www.casanovalocadora.com.br/imovel/29220
14		Zona Rural	Casa Nova	3215-0000	https://www.casanovalocadora.com.br/imovel/24996
15		Tietê	Casa Nova	3215-0000	https://www.casanovalocadora.com.br/imovel/25647
16		Realengo	Casa Nova	3215-0000	https://www.casanovalocadora.com.br/imovel/28886
17		Santa Clara	Casa Nova	3215-0000	https://www.casanovalocadora.com.br/imovel/24815
18		Centro	Casa Nova	3215-0000	https://www.casanovalocadora.com.br/imovel/29357
19	*	João Paulo II	Casa Nova	3215-0000	https://www.casanovalocadora.com.br/imovel/25095
20		Ermida	Casa Nova	3215-0000	https://www.casanovalocadora.com.br/imovel/25154
21		Zona Rural	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-area-rural-de-divinopolis-divinopolis-mg/54967
22		Santa Tereza	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-santa-tereza-divinopolis-mg/55162
23		São Simão	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-sao-simao-divinopolis-mg/48038

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

24		Santos Dumont	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-santos-dumont-divinopolis-mg/54808
25		Residencial Alto das Oliveiras	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-residencial-alto-das-oliveiras-divinopolis-mg/48371
26		São Judas	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-sao-judas-divinopolis-mg/47242
27		Planalto	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-planalto-divinopolis-mg/54354
28		Zona Rural	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-area-rural-de-divinopolis-divinopolis-mg/54491
29		Inhame	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-inhame-divinopolis-mg/54201
30		Inhame	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-inhame-divinopolis-mg/54200
31		Dom Pedro II	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-dom-pedro-ii-divinopolis-mg/54103
32		Jardinópolis	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-jardinopolis-divinopolis-mg/44636
33		Zona Rural	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-area-rural-de-divinopolis-divinopolis-mg/28447
34		Zona Rural	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-zona-rural-santo-antonio-dos-campos-divinopolis-mg/52694
35		Zona Rural	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-area-rural-de-divinopolis-divinopolis-mg/51818
36		Vivendas da Exposição	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-vivendas-da-exposicao-divinopolis-mg/50916
37		Cacôco	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/lote-a-venda-cacoco-divinopolis-mg/47318
38		Ermida	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-ermida-divinopolis-mg/46189
39		Zona Rural	Francisco Imóveis	3229-6161	https://www.franciscoimoveis.com.br/imovel/terreno-a-venda-area-rural-de-divinopolis-divinopolis-mg/27281
40		Esplanada	Porto Seguro Imobiliária	3221-7777	https://www.psimobiliaria.com.br/imovel/terreno-a-venda-esplanada-divinopolis-mg/16703
41		Bom Pastor	Ponteio Gestão Imobiliária	98822-4115	https://www.ponteioimoveis.com.br/detalhe-imovel/4809
42		Vale do Sol	Ponteio Gestão Imobiliária	98822-4115	https://www.ponteioimoveis.com.br/detalhe-imovel/4256
43		Interlagos	Ponteio Gestão Imobiliária	98822-4115	https://www.ponteioimoveis.com.br/detalhe-imovel/4232
44		Jardim das Mansões	Ponteio Gestão Imobiliária	98822-4115	https://www.ponteioimoveis.com.br/detalhe-imovel/4215
45	*	Santa Clara	Ponteio Gestão Imobiliária	98822-4115	https://www.ponteioimoveis.com.br/detalhe-imovel/3536

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

46		Chácara Campo Grande	Ponteio Gestão Imobiliária	98822-4115	https://www.ponteioimoveis.com.br/detalhe-imovel/3005
47		Chácara Campo Grande	Ponteio Gestão Imobiliária	98822-4115	https://www.ponteioimoveis.com.br/detalhe-imovel/2482
48	*	Chácara Campo Grande	Ponteio Gestão Imobiliária	98822-4115	https://www.ponteioimoveis.com.br/detalhe-imovel/2109
49		Tietê	Ponteio Gestão Imobiliária	98822-4115	https://www.ponteioimoveis.com.br/detalhe-imovel/1993
50		Itacolomi	Ponteio Gestão Imobiliária	98822-4115	https://www.ponteioimoveis.com.br/detalhe-imovel/1467
51		Esplanada	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-esplanada--divinopolis-mg/6844
52		Icarai	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-icarai--divinopolis-mg/8569
53		Icarai	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-icarai--divinopolis-mg/8568
54		Manoel Valinhas	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-manoel-valinhas--divinopolis-mg/4946
55	*	Centro	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-centro--divinopolis-mg/13446
56		Icarai	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-icarai--divinopolis-mg/6824
57		Paraíso	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-paraíso--divinopolis-mg/13438
58		Paraíso	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-paraíso--divinopolis-mg/13398
59		Morada Nova	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-morada-nova--divinopolis-mg/10363
60		Paraíso	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-paraíso--divinopolis-mg/13363
61		Icarai	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-icarai--divinopolis-mg/12392
62		Icarai	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-icarai--divinopolis-mg/12393
63		Bom Pastor	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-bom-pastor--divinopolis-mg/12796
64		Vivendas da Exposição	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-vivendas-da-exposicao--divinopolis-mg/13505
65		Jardim Candidés	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-jardim-candidés--divinopolis-mg/12265
66		Lago das Roseiras	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-lago-das-roseiras--divinopolis-mg/11014
67		Icarai	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-icarai--divinopolis-mg/10606
68		Lago das Roseiras	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-lago-das-roseiras--divinopolis-mg/11015
69		São Roque	Achei Imobiliária	3222-3229	https://www.acheiimobiliaria.com/imovel/lot-e-a-venda-sao-roque--divinopolis-mg/12071
70		Jardinópolis	Cleiton Imóveis	3213-4090	https://www.cleitonimoveis.com.br/imovel/lot-jardinopolis-divinopolis-mg-1800.00m2-5217
71		Chácara Novo Horizonte	Cleiton Imóveis	3213-4090	https://www.cleitonimoveis.com.br/imovel/terreno-area-chacara-novo-horizonte-divinopolis

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

					lis-mg-4978
72		Cachoeirinha	Cleiton Imóveis	3213-4090	https://www.cleitonimoveis.com.br/imovel/terreno-area-cachoeirinha-divinopolis-mg-744
73		Grajaú	Cleiton Imóveis	3213-4090	https://www.cleitonimoveis.com.br/imovel/lote-grajau-divinopolis-mg-97
74		Icarai	Imobiliária Riviera	3222-7379	https://imobiliariariviera.com.br/imovel/lotes-bairro-icarai/
75		Planalto	XP Imóveis	3213-2799	https://xpimoveis.com/comprar/mg/divinopolis/joao-antonio-goncalves/lote/70677697
76	*	Liberdade	XP Imóveis	3213-2799	https://xpimoveis.com/comprar/mg/divinopolis/liberdade/terreno/32881595
77		Catalão	XP Imóveis	3213-2799	https://xpimoveis.com/comprar/mg/divinopolis/catalao/terreno/34186519
78		Rancho Alegre	Conceituar Imobiliária	3212-5948	https://www.conceituarimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/divinopolis-mg/rancho-alegre/terreno-a-venda-com-aproximadamente-6400m---rancho-alegre--divinopolis---mg/493612
79		Rancho Alegre	Conceituar Imobiliária	3212-5948	https://www.conceituarimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/divinopolis-mg/rancho-alegre/lote-a-venda-com-aproximadamente-2-066m---rancho-alegre--divinopolis---mg/494663
80		Zona Rural - Choro	Conceituar Imobiliária	3212-5948	https://www.conceituarimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/divinopolis-mg/serra-verde/lote-urbano-com-aprox-1000m---serra-verde--divinopolis---mg/415544
81		Chácara Belo Horizonte	Conceituar Imobiliária	3212-5948	https://www.conceituarimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/divinopolis-mg/chacaras-belo-horizonte/terreno-rural-a-venda-com-aprox-2000m---chacaras-belo-horizonte-divinopolis---mg/511854
82		Niterói	Nova Somar Imobiliária	3016-0001	https://www.novasomar.com.br/imovel/terreno-a-venda-niteroi-divinopolis-mg/605
83		Centro	Ponto Sete Imóveis	3025-6262	https://www.pontoseteimoveis.com.br/imovel/lote/283
84		Fazenda Porto Alegre	Vitrine Imóveis	3214-9951	https://www.vitrineimoveisdivinopolis.com.br/imovel/lote-a-venda-fazenda-porto-alegre-divinopolis-mg/1544
85		Manoel Valinhas	Vitrine Imóveis	3214-9951	https://www.vitrineimoveisdivinopolis.com.br/imovel/lote-a-venda-manoel-valinhas-divinopolis-mg/1419
86		Icarai	Vitrine Imóveis	3214-9951	https://www.vitrineimoveisdivinopolis.com.br/imovel/lote-a-venda-icarai-divinopolis-mg/1155
87		Choro	Vitrine Imóveis	3214-9951	https://www.vitrineimoveisdivinopolis.com.br/imovel/lote-a-venda-choro-divinopolis-mg/1412
88		São José	Vitrine Imóveis	3214-9951	https://www.vitrineimoveisdivinopolis.com.br/imovel/lote-a-venda-sao-jose-divinopolis-mg/1394
89		Comunidade Rural Djalma Dutra	Vitrine Imóveis	3214-9951	https://www.vitrineimoveisdivinopolis.com.br/imovel/lote-a-venda-comunidade-rural-djalma-dutra-divinopolis-mg/1304
90		Ermida	Vitrine Imóveis	3214-9951	https://www.vitrineimoveisdivinopolis.com.br/imovel/lote-a-venda-ermida-divinopolis-mg/1142
91		Alta Vista	Vitrine Imóveis	3214-9951	https://www.vitrineimoveisdivinopolis.com.br/imovel/lote-a-venda-alta-vista-divinopolis-mg/1034

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

92		Inhame	Vitrine Imóveis	3214-9951	https://www.vitrineimoveisdivinopolis.com.br/imovel/lote-a-venda-inhame-divinopolis-mg/977
93		Belo Vale	Vitrine Imóveis	3214-9951	https://www.vitrineimoveisdivinopolis.com.br/imovel/lote-a-venda-belo-vale-divinopolis-mg/951
94		Xavante	Vitrine Imóveis	3214-9951	https://www.vitrineimoveisdivinopolis.com.br/imovel/lote-a-venda-xavante-divinopolis-mg/701
95		Vila Belo Horizonte	Gfaria Imóveis	3215-6778	https://www.gfaria.com.br/imovel/lote-a-venda-no-bairro-vila-belo-horizonte/2935
96		Manoel Valinhas	Gfaria Imóveis	3215-6778	https://www.gfaria.com.br/imovel/lote-a-venda-no-bairro-manoel-valinhas/4358
97		Zona Rural	Gfaria Imóveis	3215-6778	https://www.gfaria.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-ermida-s-s-dos-campos/4348
98		São Lucas	Gfaria Imóveis	3215-6778	https://www.gfaria.com.br/imovel/lote-a-venda-no-bairro-sao-lucas/4634
99		Ermida	Gfaria Imóveis	3215-6778	https://www.gfaria.com.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-ermida-s-s-dos-campos/4331
100		Icarai	Gfaria Imóveis	3215-6778	https://www.gfaria.com.br/imovel/lote-a-venda-no-bairro-icarai/2997
101		Icarai	Gfaria Imóveis	3215-6778	https://www.gfaria.com.br/imovel/lote-a-venda-no-bairro-icarai/2996
102		Icarai	Gfaria Imóveis	3215-6778	https://www.gfaria.com.br/imovel/lote-a-venda-no-bairro-icarai/2995
103		Chácaras Campo Grande	Gfaria Imóveis	3215-6778	https://www.gfaria.com.br/imovel/lote-a-venda-no-bairro-chacar-as-campo-grande/4473
104		Icarai	Gfaria Imóveis	3215-6778	https://www.geximoveis.com.br/imovel/terreno--lote-a-venda-bairro-icarai-em-divinopolis/874008
105		Icarai	Gfaria Imóveis	3215-6778	https://www.geximoveis.com.br/imovel/terreno--lote-a-venda-bairro-icarai-em-divinopolis/874009
106		Vila Belo Horizonte	Gfaria Imóveis	3215-6778	https://www.geximoveis.com.br/imovel/terreno--lote-a-venda-bairro-vila-belo-horizonte-em-divinopolis/873853

ID	Desabilitado	Data de Acesso
1		10/01/2025
2		10/01/2025
3		10/01/2025
4		10/01/2025
5		10/01/2025
6		10/01/2025
7		10/01/2025
8		10/01/2025
9		10/01/2025
10		10/01/2025
11		10/01/2025
12		10/01/2025
13		10/01/2025
14		10/01/2025
15		10/01/2025
16		10/01/2025

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

17		10/01/2025
18		10/01/2025
19	*	10/01/2025
20		10/01/2025
21		10/01/2025
22		10/01/2025
23		10/01/2025
24		10/01/2025
25		10/01/2025
26		10/01/2025
27		10/01/2025
28		10/01/2025
29		10/01/2025
30		10/01/2025
31		10/01/2025
32		10/01/2025
33		10/01/2025
34		10/01/2025
35		10/01/2025
36		10/01/2025
37		10/01/2025
38		10/01/2025
39		10/01/2025
40		10/01/2025
41		10/01/2025
42		10/01/2025
43		10/01/2025
44		10/01/2025
45	*	10/01/2025
46		10/01/2025
47		10/01/2025
48	*	10/01/2025
49		10/01/2025
50		10/01/2025
51		13/01/2025
52		13/01/2025
53		13/01/2025
54		13/01/2025
55	*	13/01/2025
56		13/01/2025
57		13/01/2025
58		13/01/2025
59		13/01/2025
60		13/01/2025
61		13/01/2025
62		13/01/2025
63		13/01/2025
64		13/01/2025
65		13/01/2025
66		13/01/2025
67		13/01/2025
68		13/01/2025
69		13/01/2025
70		13/01/2025
71		13/01/2025
72		13/01/2025

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

73		13/01/2025
74		13/01/2025
75		13/01/2025
76	*	13/01/2025
77		13/01/2025
78		13/01/2025
79		13/01/2025
80		13/01/2025
81		13/01/2025
82		13/01/2025
83		13/01/2025
84		13/01/2025
85		13/01/2025
86		13/01/2025
87		13/01/2025
88		13/01/2025
89		13/01/2025
90		13/01/2025
91		13/01/2025
92		13/01/2025
93		13/01/2025
94		13/01/2025
95		13/01/2025
96		13/01/2025
97		13/01/2025
98		13/01/2025
99		13/01/2025
100		13/01/2025
101		13/01/2025
102		13/01/2025
103		13/01/2025
104		13/01/2025
105		13/01/2025
106		13/01/2025

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Setor Imobiliário	Área total	Valor total	Valor unitário
1		4	20.000,00	4.000.000,00	200,00
2		1	2.500,00	250.000,00	100,00
3		1	2.500,00	250.000,00	100,00
4		3	1.102,00	770.000,00	698,73
5		2	1.500,00	300.000,00	200,00
6		2	1.512,00	55.000,00	36,38
7		2	1.000,00	90.000,00	90,00
8		1	5.950,00	130.000,00	21,85
9		3	1.000,00	150.000,00	150,00
10		3	1.000,00	200.000,00	200,00
11		3	1.000,00	200.000,00	200,00
12		1	1.084,00	210.000,00	193,73
13		3	1.700,00	220.000,00	129,41
14		1	2.000,00	380.000,00	190,00
15		4	2.108,00	600.000,00	284,63

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

16		3	5.832,00	690.000,00	118,31
17		5	1.054,00	1.400.000,00	1.328,27
18		5	2.385,00	2.500.000,00	1.048,22
19	*	2	4.819,00	3.000.000,00	622,54
20		1	29.102,00	3.000.000,00	103,09
21		1	21.000,00	200.000,00	9,52
22		4	1.680,00	700.000,00	416,67
23		2	6.893,95	250.000,00	36,26
24		3	1.700,00	220.000,00	129,41
25		2	200.000,00	12.000.000,00	60,00
26		4	14.080,00	5.250.000,00	372,87
27		5	3.352,38	1.500.000,00	447,44
28		1	2.780,00	140.000,00	50,36
29		1	2.000,00	220.000,00	110,00
30		1	5.950,00	450.000,00	75,63
31		5	1.969,00	800.000,00	406,30
32		2	4.000,00	200.000,00	50,00
33		1	35.000,00	3.000.000,00	85,71
34		1	3.250,00	250.000,00	76,92
35		1	180.000,00	1.600.000,00	8,89
36		2	10.492,00	315.000,00	30,02
37		1	1.900,00	140.000,00	73,68
38		1	29.102,50	3.000.000,00	103,08
39		1	500.000,00	3.000.000,00	6,00
40		5	14.000,00	2.820.000,00	201,43
41		5	2.456,14	3.500.000,00	1.425,00
42		2	1.700,00	150.000,00	88,24
43		4	1.152,00	600.000,00	520,83
44		2	2.000,00	150.000,00	75,00
45	*	5	1.080,00	4.200.000,00	3.888,89
46		1	1.415,20	90.000,00	63,60
47		1	1.415,20	90.000,00	63,60
48	*	1	6.397,00	1.100.000,00	171,96
49		4	3.352,00	1.600.000,00	477,33
50		1	1.065,00	180.000,00	169,01
51		5	1.237,50	1.000.000,00	808,08
52		3	1.000,00	160.000,00	160,00
53		3	1.000,00	160.000,00	160,00
54		4	1.065,00	860.000,00	807,51
55	*	5	3.653,00	12.000.000,00	3.284,97
56		3	1.500,00	400.000,00	266,67
57		3	37.500,00	2.000.000,00	53,33
58		3	40.400,00	2.000.000,00	49,50
59		5	2.150,00	387.000,00	180,00
60		3	45.000,00	2.000.000,00	44,44
61		3	1.000,00	200.000,00	200,00
62		3	1.000,00	200.000,00	200,00
63		5	2.456,14	3.500.000,00	1.425,00
64		2	10.492,00	300.000,00	28,59
65		2	2.500,00	300.000,00	120,00
66		1	1.200,00	160.000,00	133,33
67		3	1.000,00	200.000,00	200,00
68		1	1.200,00	160.000,00	133,33
69		4	1.691,00	559.000,00	330,57
70		2	1.800,00	350.000,00	194,44
71		1	5.000,00	100.000,00	20,00

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

72		1	15.000,00	400.000,00	26,67
73		2	5.200,00	520.000,00	100,00
74		3	2.500,00	450.000,00	180,00
75		5	3.017,38	1.400.000,00	463,98
76	*	5	100.000,00	6.000.000,00	60,00
77		5	21.887,00	16.000.000,00	731,03
78		3	6.400,00	1.408.000,00	220,00
79		3	2.066,00	580.000,00	280,74
80		1	2.400,00	400.000,00	166,67
81		1	2.000,00	90.000,00	45,00
82		5	1.000,00	250.000,00	250,00
83		5	1.200,00	1.200.000,00	1.000,00
84		1	120.000,00	6.000.000,00	50,00
85		4	1.065,00	830.000,00	779,34
86		3	1.000,00	179.000,00	179,00
87		1	65.000,00	650.000,00	10,00
88		5	2.385,00	2.500.000,00	1.048,22
89		1	6.176,52	249.000,00	40,31
90		2	2.531,25	190.000,00	75,06
91		2	2.949,00	700.000,00	237,37
92		1	3.300,00	219.000,00	66,36
93		3	4.755,00	550.000,00	115,67
94		4	1.750,00	220.000,00	125,71
95		5	2.990,80	1.800.000,00	601,85
96		4	1.065,00	790.000,00	741,78
97		1	65.000,00	650.000,00	10,00
98		3	1.848,00	380.000,00	205,63
99		4	2.500,00	250.000,00	100,00
100		3	1.000,00	250.000,00	250,00
101		3	1.000,00	200.000,00	200,00
102		3	1.000,00	200.000,00	200,00
103		1	1.856,00	120.000,00	64,66
104		3	1.000,00	200.000,00	200,00
105		3	1.000,00	200.000,00	200,00
106		5	3.000,00	1.000.000,00	333,33

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

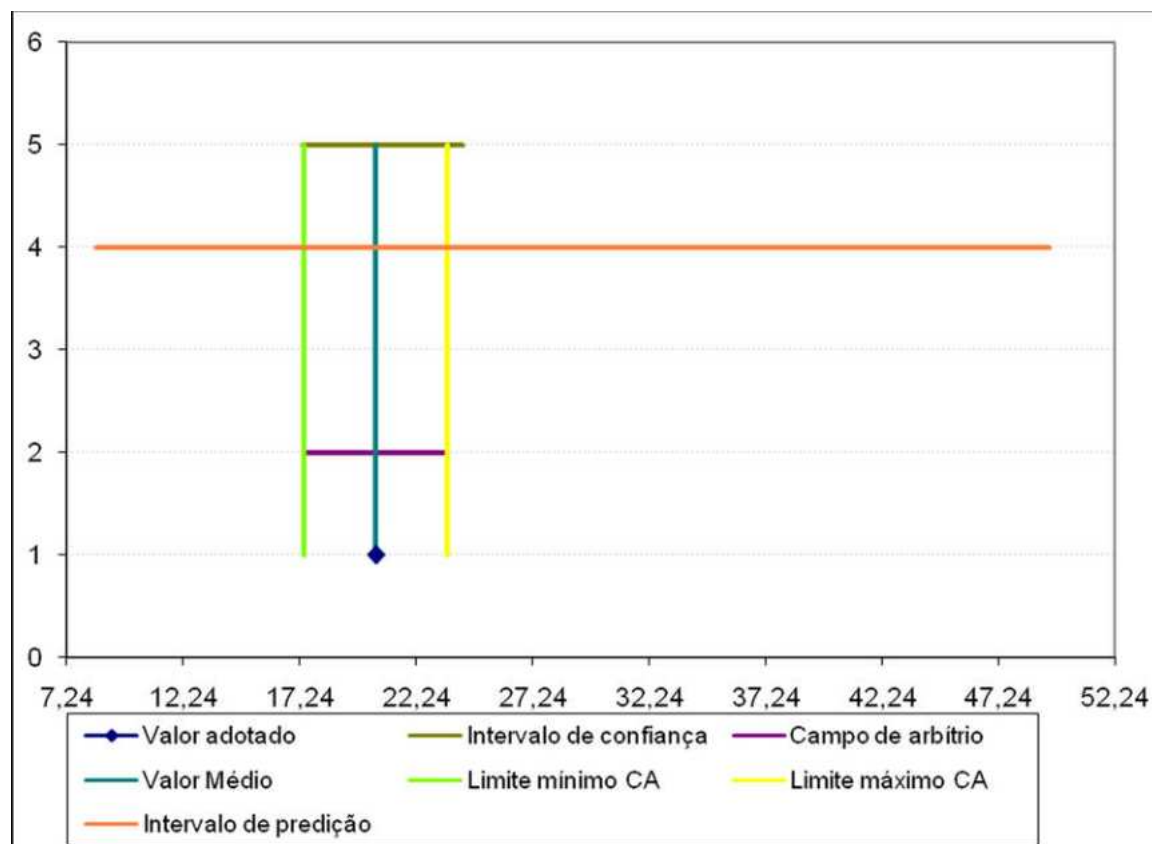
Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	17,34	27,12	33,90	15,45%	
Valor Médio	20,51	32,07	40,10	-	II
Valor Máximo	24,26	37,93	47,42	18,27%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Bairro	Lugar Denominado Gafanhoto	-
Informante	Prefeitura de Divinópolis	-

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Telefone do informante	(37) 3229-6500	-
Endereço da Internet	divinopolis.mg.gov.br	-
Data de Acesso	20/05/2025	-
Setor Imobiliário	1,00	Não
Área total	385.691,20	Não



Anexo IV

REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: JAMIR PEREIRA DO CARMO JUNIOR
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 009.XXX.XXX-30
Nº do Registro: 000A532592

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI15595886I00CT001
Data de Cadastro: 20/05/2025
Data de Registro: 23/05/2025

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40 Boleto nº 22265408 Pago em: 23/05/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Prefeitura Municipal de Divinópolis
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 18.XXX.XXX/0001-64
Data de Início: 20/05/2025
Data de Previsão de Término: 26/05/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: PARANA
Bairro: SÃO JOSÉ

CEP: 35501170
Nº: 2601
Complemento: SALA 202
Cidade/UF: DIVINÓPOLIS/MG

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICO

Quantidade: 1,00
Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Laudo de Avaliação de Bem imóvel referente a uma gleba no Lugar Denominado Gafanhoto em Divinópolis/MG, com a finalidade de subsidiar procedimento de chamamento público pra doação onerosa.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.



4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI15595886I00CT001	Prefeitura Municipal de Divinópolis	INICIAL	20/05/2025

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista JAMIR PEREIRA DO CARMO JUNIOR, registro CAU nº 000A532592, na data e hora: 2025-05-20 16:08:32, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).



Assinantes

✓ **Jamir Pereira Do Carmo Junior**

Assinou em 27/05/2025 às 08:28:47 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF *****.251.536-****

Eu, Jamir Pereira Do Carmo Junior, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

WJM

G7X

NY8

96Q



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
SEMFP – SECRETARIA MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO URBANA E PATRIMÔNIO
DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA.

Por convocação do Presidente da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, o Sr. Emerson Gregório da Silva, no dia 27 de junho de 2025, nas dependências da Diretoria de Fiscalização e Aprovação de Projetos, reuniu-se a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária (C.M.A.I.) e participaram os seguintes membros: Willian de Araújo, Cláudia Gonçalves de Sousa e Edmar de Oliveira Barreto. Foram avaliados, além de outros, os seguintes imóveis:

Objeto da avaliação: Tarefa Ofício 24294-2025, ofício SEMDE nº 162/2025, Gleba 500, da zona cadastral 58, com área de 385.691,20 m², trezentos e oitenta e cinco mil seiscentos e noventa e um metros e vinte centímetros quadrados), situado no Lugar Denominado Fazenda Gafanhoto.

Características da região: A Região Nordeste Distante, localizada em Divinópolis, é um ponto de acesso importante à cidade, sendo cortada pela MG-050, a principal via de entrada. Esta região é composta por 18 bairros e abriga aproximadamente 3,8% da população do município.

Apesar de sua importância como via de acesso, a Região Nordeste Distante apresenta desafios. A densidade demográfica é estimada entre 3,5 e 4,5 habitantes por hectare, o que indica uma ocupação relativamente esparsa do território. Além disso, alguns bairros da região enfrentam problemas de infraestrutura e serviços, como a falta de escolas de ensino fundamental que atendam à demanda local.

Características do imóvel: O imóvel em avaliação localiza-se em uma área de transição rural-urbana, beneficiando-se da proximidade com vias pavimentadas significativas, como a Estrada Padre Euclides Bebianos dos Santos, que garante boa acessibilidade. O entorno imediato mescla áreas de densa vegetação e relevo ondulado com zonas em processo de urbanização, caracterizadas por lotes e edificações, e a presença de riachos e áreas verdes. O terreno possui formato irregular e dimensões extensas, apresentando uma topografia predominantemente ondulada, com declives e aclives consideráveis. Internamente, observam-se áreas de pastagem e campo com vegetação rasteira e arbustos, além de árvores esparsas e matas nativas em porções do terreno e em suas divisas. O solo, em trechos expostos próximos à estrada, é avermelhado, indicando características argilosas.

Em termos de infraestrutura, há postes e fiação elétrica, visíveis ao longo da via de acesso, sugerindo a disponibilidade de rede elétrica na região. O imóvel é delimitado por cercas de arame farpado com mourões de madeira, evidenciando seu uso prévio ou atual.

Informações referentes aos imóveis objetos dessa avaliação foram encaminhadas a todos os membros presentes com antecedência, para conhecimento e pesquisas de mercado, sem que fosse apresentado o laudo de avaliação completo elaborado pelo Senhor **JAMIR PEREIRA DO CARMO JÚNIOR – Arquiteto e Urbanista / CAU: A532592.**

Iniciada a reunião, foi apresentado o laudo de avaliação completo e prestadas informações neles contidas, tais como:

Para os cálculos inferenciais e estatísticos, foi utilizado o programa de regressão linear múltipla SisDEA, utilizado por diversas instituições públicas e privadas, que confere grande isenção de subjetividade ao trabalho.

Os graus de fundamentação e precisão estão descritos na capa do Laudo de Avaliação elaborado pelo Sr. JAMIR PEREIRA DO CARMO JÚNIOR.

Insta salientar que o laudo de avaliação elaborado por perito da Prefeitura e que também passou pela apreciação da CMAI, possui natureza de Ato Administrativo Enunciativo, do tipo Parecer Técnico, sendo uma OPINIÃO, não vinculando a Administração Municipal.

Neste contexto, não cabe ao perito ou à CMAI analisar questões de mérito de conveniência e oportunidade referente à possível permuta intentada pela Administração Municipal, ficando adstrito somente aos aspectos puramente técnicos da avaliação, em conformidade com as normas da avaliação de bens da ABNT.

É importante observar que os valores apresentados nas pesquisas contemplam *dados de mercado somente de ofertas*. Sabe-se que é comum as ofertas estarem com preços superestimados e que costumam ser ajustados durante as negociações até ocorrer a efetiva transação comercial do imóvel. *Assim, pode-se aplicar uma variação de até 15% do preço médio, pra mais ou pra menos, conforme autoriza a ABNT:*

Apresentada a avaliação bem como o método utilizado para amostragem do preço, os senhores Edmar de Oliveira Barreto, Cláudia Gonçalves de Sousa e Willian de Araújo concordaram que o valor de compra e venda mínimo para gleba 500, da zona cadastral 58, com área de 385.691,20 m², trezentos e oitenta e cinco mil seiscentos e noventa e um metros e vinte centímetros quadrados), situado no Lugar Denominado Fazenda Gafanhoto é de: *R\$ 6.724.904,16 (Seis milhões, Setecentos e Vinte e Quatro mil, novecentos e quatro reais e dezesseis centavos).*

Divinópolis, 27 de junho de 2.025.

EMERSON GREGÓRIO DA SILVA
*Presidente da Comissão Municipal de
Avaliação Imobiliária*

Assinantes

✓ **Emerson Gregorio Da Silva**

Assinou em 01/07/2025 às 17:34:44 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.253.596-**

Eu, Emerson Gregorio Da Silva, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

ORZ

P2L

70O

Z4V

OFÍCIO SEMDE nº 187/2025
Divinópolis, julho de 2025.

Ilmo. Sr. Gleidson Gontijo de Azevedo
Prefeito Municipal
Gabinete do Prefeito

Sr. Fernando Henrique Costa de Oliveira
Assessoria Especial
Gabinete do Prefeito

Assunto: Solicitação de análise de “desconto” em valor de imóvel a ser objeto de chamamento público.

Ilmo Sr. Prefeito,

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, através de seus representantes que abaixo subscrevem, vem solicitar avaliação quanto a possibilidade de desconto em imóvel de propriedade do município a ser destinado a doação onerosa através de chamamento público. Se trata da gleba 200 com área de 452.754,77m², situada no lugar denominado “GAFANHOTO”, quadra 100, zona 58, registrado na matrícula nº 2205, Livro nº 2, do 3º CRI desta Comarca, com laudo de avaliação de R\$ 20,72m², já submetido ao CMAI que entendeu que a avaliação se encontra acima do real de mercado baixando o valor para R\$ 17,43m². A presente solicitação de avaliação se baseia no fato de que o imóvel, que deverá ser destinado a empreendimento logístico, se encontra em área com acesso viário precário através de via estreita e sem acostamento, sendo demandado grande investimento em infraestrutura para receber o fluxo constante de carretas que trafegarão em ambos os sentidos da via, as infraestruturas previstas são duplicação de via demandando desapropriações, asfaltamento, drenagem, sinalização, implantação de binário, etc., o que na prática pode inviabilizar o interesse de investidores. Para mitigar este problema há previsão, no chamamento que está sendo elaborado, dos recursos a serem arrecadados com a doação onerosa serem obrigatoriamente utilizados a implementação destas obras de infraestrutura, porém, acreditamos não ser o suficiente para atrair os investidores uma vez que estas obras são de médio a longo prazo de execução. Ademais, as obrigações que deverão ser assumidas pelo proponente já são bem robustas e capazes de garantir a efetiva execução do empreendimento, sendo elas:

ECS

I- Concluir a construção, que deverá ocupar no mínimo 50% (cinquenta por cento) da metragem do imóvel, iniciando o funcionamento de suas atividades econômicas de acordo com o cronograma de investimentos e plano de negócios apresentados, contados da promulgação da lei autorizativa aprovada pela Câmara Legislativa, salvo os casos em que, comprovadamente, fique constatada a impossibilidade do início de suas atividades, em virtude da complexidade das obras de construção civil ou da dificuldade encontrada na obtenção de autorização dos órgãos governamentais para o seu funcionamento, a ser verificado o alegado pela Comissão Avaliadora;

II- Promover o investimento total previsto no cronograma de investimento, dentro do prazo de conclusão da obra, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento).

III - Manter ininterrupto o funcionamento da empresa pelo prazo de 10 (dez) anos contados da data de efetiva atividade;

IV- Admitir, preferencialmente, trabalhadores residentes no Município de Divinópolis;

V – A empresa deverá apresentar uma geração de empregos diretos até o décimo ano de atividade, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento), conforme projeção apresentada no Protocolo de Intenções.

VI - Faturar toda a produção de sua unidade de Divinópolis;

VII – Manter o faturamento proposto no Protocolo de Intenções, até o décimo ano de atividade, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento) do previsto, sendo que a data inicial para fins de comprovação e exigência do faturamento deverá ser considerada como a conclusão da obra e o início efetivo das atividades produtivas no Município.

VIII - Não destinar ou utilizar o seu imóvel para outros fins, que não os constantes do ato da concessão de autorização de funcionamento da empresa, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos;

IX - Licenciar toda a sua frota de veículos no Município de Divinópolis;

X - Pagar a título de compensação financeira o valor do preço mínimo estipulado no Termo de Referência – Anexo I.

- a) Dos valores arrecadados a título de compensação financeira serão destinados a obras de infraestrutura e de acesso em vias públicas dos Centro Industriais, como obras de drenagem, duplicação e asfaltamento de vias, dentre outras, e subsidiariamente para aquisição de novos terrenos pelo município com destinação exclusiva de expansão de atividades econômicas.
- b) As obras de que trata a alínea anterior serão contratadas pela Prefeitura Municipal, sendo vedada a utilização do recurso para outras finalidades que não previstas na alínea (a) deste edital.
- c) Concretizado o pagamento da compensação e, após a devida atualização da escritura do imóvel, fica o donatário liberado dos ônus referente ao mesmo.
- d) Na hipótese de ocorrência do disposto no item 13.5.1 o valor a título de lance não integrará a compensação financeira de que trata este inciso e deverá ser destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico para implementação de políticas públicas voltadas para melhorias de infraestrutura, capacitação e programas voltados ao desenvolvimento econômico no município.

XI - Dotar a área de infraestrutura necessária e adequada às suas operações, tais como energia elétrica, telefonia, abastecimento de água potável, asfaltamento, tratamento de esgotos sanitários e efluentes industriais, inclusive manutenção de segurança, incorrendo sob sua responsabilidade todas as despesas

ECS

necessárias, observando todas as normas legais cabíveis à espécie, principalmente no tocante à apresentação e execução dos projetos técnicos necessários e que serão, obrigatoriamente, apresentados para a aprovação dos órgãos competentes, sendo ainda de responsabilidade dos adquirentes a organização, contratação, realização e demais obrigações quanto a tais obras.

§ 1º – Em caso de Caso fortuito ou Força Maior ficam suspensos por um ano os prazos para comprovação do faturamento, voltando a correr normalmente após a suspensão.

§ 2º – A Donatária deverá cumprir rigorosamente as obrigações aqui pactuadas com o Município de Divinópolis, sob pena de aplicação de sanções conjuntas, inclusive a reversão da área doada com retorno ao patrimônio público do imóvel e benfeitorias sem direito a indenização de qualquer natureza.

§ 3º - A parte subutilizada ao final do prazo previsto no inciso III do item 15.1 será, a qualquer tempo, revertida ao Município sem direito a indenização ou qualquer tipo de compensação, independente de interpelação judicial, mediante abertura de processo administrativo, por decreto do Poder Executivo.

I - Caso a parte subutilizada a ser revertida para o município se trate de área encravada, ou seja, sem acesso a via pública, o município terá direito a passagem forçada através do imóvel da empresa donatária sem que isso gere qualquer direito a indenização.

§ 4º – O imóvel será revertido ao Município, com todas as benfeitorias nele existentes e sem direito à indenização ou retenção, dentro do prazo de que trata o inciso III do item 15.1, no caso de extinção ou qualquer outra forma de cessação das atividades da Donatária ou sua sucessora.

§ 5º – O Município deverá apurar no final de cada exercício financeiro, se houve ou não o cumprimento das obrigações avençadas pela empresa, sendo em caso de descumprimento deverá promover a instauração de Processo Administrativo para reversão do bem doado, independente de ação judicial, respeitando o devido processo legal e o direito a ampla defesa.

Como se pode observar o empreendedor ainda assumirá diversas responsabilidades que acabam por onerar sobremaneira o empreendimento para além da contrapartida financeira. Além da questão dos encargos impostos, há que se levar em consideração o retorno econômico-social que, em si concretizando o empreendimento, trará empregos e renda para os munícipes, aumento de arrecadação aos cofres públicos, desenvolvimento para a região, em um ciclo virtuoso para economia do município.

Diante do exposto solicitamos análise de conveniência e possibilidade na concessão de um desconto no valor de avaliação para ser lançado no chamamento, bem como sobre qual valor, se do laudo ou do parecer, e qual o percentual se daria neste desconto.

Certo de sua colaboração e costumeira atenção, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários, renovando protesto da mais alta estima e consideração.

Atenciosamente,

Igor Silva Cardoso
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Graciela Caputo Resende
Diretoria de Fomento Econômico e Atração de Investimentos



Prefeitura Municipal de Divinópolis

TERRITORIAL

Inscrição Completa	010580010000200	Inscrição Reduzida	158100200
Quadra	0105800100	Bairro	LUGAR DENOMINADO GAFANHOTO
Lote	00200	Rede de Água	2 - Não
Rede Elétrica	2 - Não	Rede de Esgoto	2 - Não
Rede Telefônica	2 - Não	Galeria Pluvial	2 - Não
Iluminação Pública	2 - Não	Coleta de Lixo	2 - Não
Meio Fio	2 - Não	Sarjeta	2 - Não
Pavimentação	3 - Não	Frentes	4 - Gleba
Fator Pedológico	1 - Firme	Formato	2 - Irregular
Fator Topográfico	1 - Plano	Nivelação	2 - Nível
Testada Real	1025,24	Profundidade	429,34
Área Terreno (m²)	452754,77	VVT Total	-
VVP Total	-	Valor Venal Total	-
Imposto Predial	-	Imposto Territorial	-
Imposto Coleta de Lixo	-	Data Cadastro	-
Área Total Construída	35,87		

TESTADA 1

Principal	Não	Código Testada	2
Código Logradouro	2181	Tamanho	0,0
Trecho	0021811	Lado	-

TESTADA 2

Principal	Sim	Código Testada	1
Código Logradouro	2181	Tamanho	1025,24
Trecho	0021811	Lado	-

TESTADA 3

Principal	Sim	Código Testada	-
Código Logradouro	8000	Tamanho	620,684
Trecho	008000420	Lado	-

TESTADA 4

Principal	Não	Código Testada	-
Código Logradouro	8120	Tamanho	251,992
Trecho	0081202	Lado	-

TESTADA 5

Principal	Não	Código Testada	-
Código Logradouro	912	Tamanho	237,615
Trecho	0009121	Lado	-

TESTADA 6

Principal	Não	Código Testada	-
Código Logradouro	1417	Tamanho	230,758
Trecho	0014174	Lado	-

TESTADA 7

Principal	Não	Código Testada	-
Código Logradouro	8120	Tamanho	101,744
Trecho	0081201	Lado	-

TESTADA 8

Principal	Não	Código Testada	-
Código Logradouro	9041	Tamanho	17,583
Trecho	0081207	Lado	-

UNIDADE AUTÔNOMA 1

Inscrição	01058001000020000000	Inscrição Reduzida	1581002000
Sublote	00000	Código Imovel	165231
Código Proprietário	851	Nome Proprietário	PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINOPOLIS
Tipo Pessoa	2 - Jurídica	Imposto	2 - Isento
Tipo Logradouro	-	Logradouro	GAFANHOTO
Número	0	Complemento	-
Apto/Sala	-	Bloco	-
Bairro	LUGAR DENOMINADO GAFANHOTO	CEP	35500000
Ocupação	4 - Construído	Utilização	2 - Residencial
Finalidade	1 - Uso próprio	Patrimônio	1 - Público
Muro	2 - Não	Passeio	2 - Não
Árvore	1 - Não	Categoria	1 - Casa
Nº de Pavimentos	1	Valor Venal Territorial	-
Valor Venal Predial	-	Valor Venal	-
Imposto Predial	-	Imposto Territorial	-
Fração Ideal	452754,77	Imposto Coleta de Lixo	-
Área Construída da Unidade	35,87		

UNIDADE DE AVALIAÇÃO 1

Inscrição	01058001000020000000001	Inscrição Reduzida	15810020001
Autonoma	162435	Unidade	001
Subcategoria	1 - Área privativa principal	Conservação	1 - Muito boa
Posição	1 - Frente	Estrutura	4 - Mista
Fachada	3 - Reboco pintado	Paredes Internas	3 - Reboco pintado
Piso Interno	2 - Tacos e Ladrilhos	Pontuação	95
Padrão construtivo	Padrão econômico	Forro	1 - Laje
Água	1 - Sim	Esgoto	1 - Sim
Telefone	1 - Sim	Eletricidade	1 - Sim
Área	27,96	Idade	1
Descrição	PRINCIPAL		

UNIDADE DE AVALIAÇÃO 2

Inscrição	010580010000200000000002	Inscrição Reduzida	15810020002
Autonoma	162435	Unidade	002
Subcategoria	2 - Telheiro	Conservação	5 - Muito ruim
Posição	2 - Fundos	Estrutura	5 - Adobe
Fachada	5 - Sem reboco	Paredes Internas	5 - Sem reboco
Piso Interno	5 - Chão batido	Pontuação	25
Padrão construtivo	Padrão sub-habitação	Forro	3 - Vão livre
Água	1 - Sim	Esgoto	1 - Sim
Telefone	1 - Sim	Eletricidade	1 - Sim
Área	7,91	Idade	0
Descrição	TELHEIRO		

PROPRIETÁRIO 1

Código Pessoa	851	Tipo Pessoa	2 - Jurídica
Sexo	1 - Masculino	Estado Civil	-
Escolaridade	-	Nome	PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINOPOLIS
Nome Fantasia	FOLHA DE PAGAMENTO CÓD: 49	Nome Mãe	-
Nome Pai	-	Data Nascimento	-
Documento	18291351000164	CPF/CNPJ	18291351000164
Logradouro	AV. PARANA	Número	2601
Complemento	-	Bairro	SAO JOSE
CEP	35500170	Cidade	DIVINÓPOLIS
Estado	MG	Apto/Sala	-
Bloco	-		

Mapa Localização Territorial



Foto da Fachada



Divinópolis, 02/07/2025

Assinantes

- ✓ **IGOR SILVA CARDOSO**
Assinou em 02/07/2025 às 15:52:44 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.319.316-**
Eu, IGOR SILVA CARDOSO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.
- ✓ **Graciela Caputo Resende Meireles**
Assinou em 02/07/2025 às 18:01:29 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.607.806-**
Eu, Graciela Caputo Resende Meireles, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

N32**O5O****11W****LYQ**



PARECER CGM Nº 040/2025
Divinópolis (MG), 30 de julho de 2.025.

Ao
Sr. Igor Silva Cardoso
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo - SEMDES

A/C da Sr^a. Graciela Caputo Resende

Assunto: Análise jurídica sobre a possibilidade de concessão de desconto no valor de avaliação de imóvel público destinado à doação onerosa com encargos – resposta ao Ofício SEMDE nº 187/2025.

1. A Controladoria-Geral do Município (CGM) foi instada, por meio do Ofício SEMDES nº 187/2025, a se manifestar quanto à viabilidade jurídica de concessão de desconto sobre o valor de avaliação de imóvel municipal que será objeto de doação com encargos, mediante chamamento público.

2. O imóvel em questão é a Gleba 200, situada no local denominado “GAFANHOTO”, com área total de 452.754,77 m², inscrita sob a matrícula nº 2.205 do 3º CRI de Divinópolis. O valor de avaliação original foi fixado em R\$ 20,72/m² pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária – CMAI. A proposta da Secretaria consiste na aplicação de desconto adicional, considerando a necessidade de investimentos significativos em infraestrutura (vias, drenagem, binários, desapropriações), bem como os robustos encargos previstos para os donatários no edital de chamamento.

Da Possibilidade jurídica ampliada da doação com encargos e compensação financeira com desconto

3. A legislação vigente, tanto em nível federal quanto municipal, admite expressamente a doação de bens públicos sem contrapartida financeira, desde que atendidos os pressupostos legais.

4. No plano federal, o art. 76, §6º, da Lei nº 14.133/2021 autoriza a doação com encargos, com dispensa de licitação, quando houver interesse público devidamente justificado, observada a avaliação prévia e a formalização da cláusula de reversão.

5. No âmbito municipal, o art. 16, I, da Lei Orgânica do Município de Divinópolis dispõe que:

“A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação [...]”

“a) doação, constando da lei autorizativa e da respectiva escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato.”

6. Ou seja, a legislação local autoriza expressamente a doação com encargos, sem exigir contrapartida financeira. Desse modo, a compensação financeira (valor a ser pago pelo

DAV



beneficiário) é facultativa, podendo ser ajustada pela Administração conforme a política pública pretendida, sem constituir elemento jurídico obrigatório.

7. Nesse contexto, o desconto de 30% sobre o valor de avaliação previamente ajustado pelo Conselho Municipal de Avaliação Imobiliária (CMAI) — fixado em R\$ 17,43/m² — não configura prejuízo ao erário, mas sim instrumento legítimo de política pública voltada à viabilização de investimentos estratégicos, especialmente quando:

- a) o imóvel apresenta limitações técnicas e necessidade de vultosos investimentos públicos e privados em infraestrutura viária;
- b) os recursos oriundos da compensação serão revertidos exclusivamente para melhorias na área e execução das obras;
- c) os encargos impostos à donatária representam, na prática, um ônus substancial equivalente ou superior ao valor que seria arrecadado na doação plena;
- d) o procedimento será transparente, com chamamento público aberto a qualquer interessado, respeitando os princípios da isonomia, impessoalidade e publicidade.

8. A interpretação sistemática e finalística da Lei nº 14.133/2021, especialmente de seu art. 76, autoriza, portanto, a adoção do desconto sob critérios técnicos e objetivos, sem que isso afronte os princípios da economicidade ou da legalidade, desde que a motivação esteja formalizada nos autos e a destinação dos recursos esteja vinculada ao atendimento do interesse público.

9. **PELO EXPOSTO**, à luz do art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 16, I, *a*, da Lei Orgânica do Município de Divinópolis, bem como considerando os fundamentos técnico-jurídicos expostos no presente parecer, esta Controladoria-Geral do Município manifesta-se:

I – Pela possibilidade jurídica da doação do imóvel público com encargos, mediante chamamento público instaurado como procedimento auxiliar vinculado à hipótese de dispensa de licitação, desde que devidamente autorizado por lei específica e precedido de avaliação técnica atualizada;

II – Pela admissibilidade da previsão de contrapartida financeira (compensação) no processo de doação com encargos, ainda que com a aplicação de desconto em relação ao valor de avaliação, desde que amparada em motivação formal e estudo técnico-econômico que demonstre sua adequação e necessidade para viabilização do interesse público;

III – Pela fixação do valor de referência para a compensação com base no valor revisado pelo CMAI (R\$ 17,43/m²), admitindo-se o desconto de até 30% sobre esse valor (correspondente a R\$ 12,20/m²), desde que expressamente previsto no edital e justificado nos autos do processo



administrativo;

IV – Pela inexistência de vedação legal à aplicação de desconto em hipóteses de doação com encargos, considerando que a legislação já permite a doação gratuita com encargos, sendo, portanto, juridicamente válida e proporcional a adoção de modelo que imponha obrigações e contrapartida financeira reduzida, desde que acompanhada de motivação e controle adequado;

V – Pela recomendação de que constem do processo de chamamento público, de forma robusta e documentada, os seguintes elementos mínimos: (i) justificativa formal do interesse público; (ii) avaliação técnica atualizada do imóvel; (iii) estudo técnico-econômico que fundamente o percentual de desconto; e (iv) minuta do termo de doação com encargos, contendo cláusula de reversão e hipoteca de segundo grau como garantias da fiel execução.

10. É o parecer, salvo melhor juízo.

Diôgo Andrade Vieira
Controlador-Geral do Município de Divinópolis

Assinantes

- ✓ **DIOGO ANDRADE VIEIRA**
Assinou em 30/07/2025 às 19:34:20 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.733.556-**
Eu, DIOGO ANDRADE VIEIRA, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

Y51**NDP****053****X94**

OFÍCIO PROGER Nº 401/2025

Divinópolis, julho de 2025

Sr. Igor Silva Cardoso

Ilmo. Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

SEMDE

Assunto: resposta ao Ofício 187/2025

Senhor,

Trata-se de consulta oriunda da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico ao Gabinete do Prefeito, diante da qual a Assessoria Especial de Gabinete encaminhou o expediente à Procuradoria-Geral do Município, para análise.

Como sabido, a doação de bens, seja pura ou com encargos, gera a transferência do direito de propriedade, pelo doador ao donatário, de modo que, tratando-se de bem imóvel, deve-se ater quanto à imperiosa observância dos requisitos exigidos em lei.

No tocante ao objeto da consulta, a meu sentir, **não há óbice quanto à adoção do que se define como o "desconto" almejado pela Consulente**, a considerar que, repise-se, conquanto consista em um tipo de alienação de bem, não se trata de venda, sendo que esta sim reclama pela oferta do bem pelo correspondente preço de mercado.

Por sua vez, o instituto da doação, se pura, independe de pagamento ou condições, e sendo com encargos, estes são estabelecidos a critério do doador, no caso, o Município, conforme sua conveniência e oportunidade, sem desassociar, contudo, do imperioso interesse público.

Nesse tom, se dentre os encargos estabelecidos restar entendido pela fixação de compensação pecuniária, por parte do(a) donatário(a), além de outras condições, com gravame e cláusula de reversão, conforme preconiza a Lei Orgânica do Município, **tal encargo, de natureza financeira, não deve ser tomado como se possuísse natureza de "pagamento" pela aquisição**, eis que este é afeto ao negócio jurídico de "compra e venda".

Desse modo, não se tratando de efetivo pagamento pela aquisição do bem imóvel, tal contrapartida financeira por parte do doador poderá ser estabelecida **no valor que o gestor público entender pertinente, sob o domínio da premente satisfação do interesse público**, do qual não poderá se distanciar.

Atenciosamente,

(assinado eletronicamente)

Leandro Luiz Mendes

Procurador-geral do Município

Assinantes



Leandro Luiz Mendes

Assinou em 17/07/2025 às 14:12:20 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF *****.214.256-****

Eu, Leandro Luiz Mendes, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

2XD

VM0

ZEL

D39



Identificador OFIC-26003-2025	Assunto Of. 187/2025 Solicitação Gabinete do Prefeito		
Tipo OFÍCIO	Grupo	Solicitante Ewerton Carlos Da Silva	Data/Hora 03/07/2025 13:27
Conteúdo Prezados, Segue Oficio Semde nº 187/2025 solicitando análise e direcionamento do Gabinete do Prefeito. Atenciosamente			

Eventos da Tarefa			
Tipo: null null	Ação: Incluir	Usuário: Ewerton Carlos Da Silva	08/07/2025 13:49
Tipo: Participante Adicionou Fernando Henrique Costa De Oliveira.	Ação: Incluir	Usuário: Ewerton Carlos Da Silva	08/07/2025 13:49
Tipo: Participante Adicionou Leandro Luiz Mendes.	Ação: Incluir	Usuário: Fernando Henrique Costa De Oliveira	11/07/2025 16:54
Tipo: Participante Adicionou PROGER - Procuradoria Geral.	Ação: Incluir	Usuário: Fernando Henrique Costa De Oliveira	11/07/2025 16:54
Tipo: Despacho Trata-se de ofício encaminhado ao gabinete do prefeito, consultando sobre um desconto no valor de avaliação de um imóvel a ser lançado em chamamento público. Diante do contesto que foi descrito no ofício, entendo que a referida providência comporta plausividade, notadamente diante do interesse público em dar destinação ao referido imóvel, o que promoverá desenvolvimento da economia e também de todo o entorno do local. No entanto, para dar legalidade e nortear o formato correto para aplicação de referido desconto, entendo que deve ser consultada a Procuradoria Geral do Município. Sendo assim, remeto o referido para tal órgão, para que solicite os documentos que entender necessário, a serem anexado nesta tarefa, e emita parecer sobre o pleito. PROGER - Procuradoria Geral Leandro Luiz Mendes	Ação: Incluir	Usuário: Fernando Henrique Costa De Oliveira	11/07/2025 16:54
Tipo: Despacho Pl: 1079/2025	Ação: Incluir	Usuário: Jessica Teodoro Xavier	11/07/2025 17:03
Tipo: Despacho Segue documentos complementares para análise.	Ação: Incluir	Usuário: Ewerton Carlos Da Silva	14/07/2025 08:46
Tipo: Despacho Segue resposta.	Ação: Incluir	Usuário: Leandro Luiz Mendes	17/07/2025 14:13



Eventos da Tarefa			
Tipo: Leitura	Ação: Incluir	Usuário: Leandro Luiz Mendes	
Confirmou leitura.			17/07/2025 14:13
Tipo: Arquivamento	Ação: Incluir	Usuário: Leandro Luiz Mendes	
Arquivou tarefa.			17/07/2025 14:13
Tipo: Arquivamento	Ação: Incluir	Usuário: Keila Adriana Silva	
Arquivou tarefa.			17/07/2025 14:24
Tipo: Despacho	Ação: Incluir	Usuário: Fernando Henrique Costa De Oliveira	
Considerando o parecer do Procurador Geral, fica autorizado a realização, conforme orientado por ele.			17/07/2025 14:30
Tipo: Bloqueio	Ação: Incluir	Usuário: Ewerton Carlos Da Silva	
Tarefa concluída fora do prazo estimado			18/07/2025 09:05

Quantidade de Eventos: 13

Relatório de Competitividade — Divinópolis

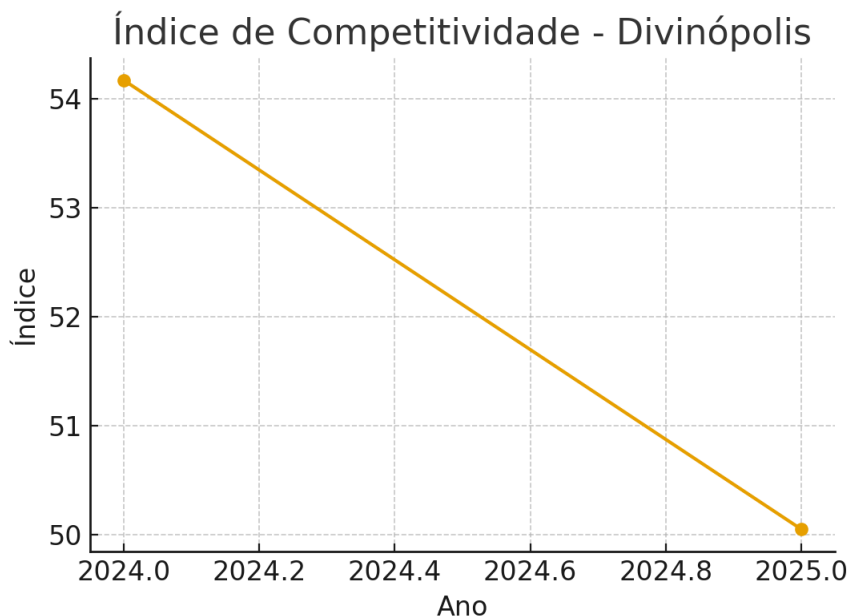
Resumo Executivo

Entre 2024 e 2025, Divinópolis apresentou queda significativa no Ranking de Competitividade dos Municípios, passando da 94ª posição (2024) para a 146ª (2025), uma redução de 52 posições. O índice agregado caiu de 54,84 para 51,32 pontos. Apesar de manter a liderança na região Centro-Oeste de Minas Gerais, o município apresentou retrocessos importantes em pilares fundamentais da competitividade municipal. Essa queda foi influenciada principalmente pelos pilares Instituições, Sociedade/Capital Humano e Economia Local. O diagnóstico aponta fragilidades em governança, ambiente de negócios e qualificação de mão de obra.

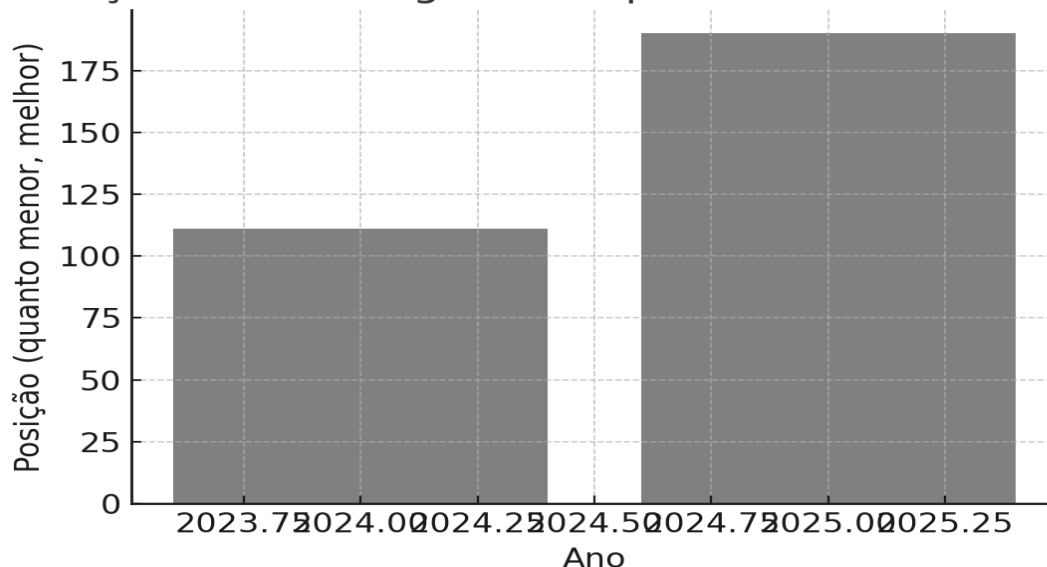
Dados Comparativos

Ano	Índice	Posição
2024.0	54.84	94.0
2025.0	51.32	146.0

Gráficos Comparativos



Posição no Ranking de Competitividade - Divinópolis



Situação Atual no Ranking Nacional

Posição Geral

- **Queda:** 52 posições no ranking nacional
- **Status regional:** Líder na região Centro-Oeste mineiro
- **Avaliação:** Edição 2025 do Ranking de Competitividade dos Municípios (CLP)

Desempenho por Pilares

Sustentabilidade Fiscal

- **Posição atual:** 218º lugar
- **Variação:** Queda de 30 posições
- **Impacto:** Deterioração da gestão fiscal municipal

Capital Humano

- **Posição atual:** 180º lugar
- **Variação:** Queda de 81 posições
- **Impacto:** Maior declínio observado, indicando desafios na educação, saúde e qualificação profissional

Áreas de Destaque Positivo

- **Saúde:** Apresentou avanços em indicadores de saúde
- **Meio Ambiente:** Melhorias nos indicadores ambientais



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

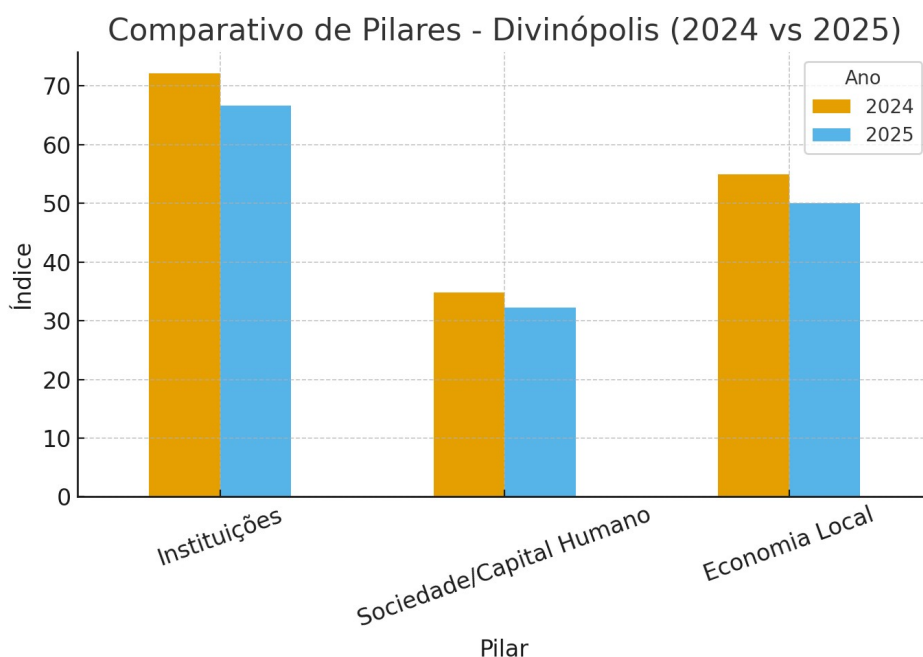
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO -SEMDE
DIRETORIA DE FOMENTO ECONÔMICO E ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170

(37) 3229-8130 – desenvimentodivinopolis@gmail.com

Análise por Pilares

O comparativo por pilares evidencia quedas significativas em três dimensões críticas: Instituições, Sociedade/Capital Humano e Economia Local. Esses fatores explicam grande parte da redução no índice agregado e na posição do ranking.



Agenda Propositiva para Melhoria da Competitividade

Com base na análise realizada e nos principais fatores que contribuíram para a queda de competitividade, são apresentadas a seguir sugestões de ações estruturadas em eixos estratégicos.

Estas iniciativas visam recuperar a atratividade do município, fortalecer o ambiente de negócios e melhorar a posição de Divinópolis nos rankings nacionais.

Instituições e Governança

- Simplificação regulatória e criação de portal único digital para abertura de empresas.
- Marco regulatório local pró-inovação, alinhado à Lei 14.133/2021.
- Painel de transparência com divulgação periódica de indicadores.
- Criação de Câmara Temática de Competitividade no Conselho Municipal.

Sociedade / Capital Humano

- Programa de capacitação técnica em parceria com SENAI, SEBRAE e universidades.
- Incentivos para retenção de talentos locais (estágios, trainees).

- Integração do SINE com plataformas digitais de recolocação.
- Fortalecimento dos indicadores de saúde e educação (atenção primária e IDEB).

Economia Local e Ambiente de Negócios

- Definição de setores estratégicos: saúde, tecnologia e indústria.
- Criação de parque tecnológico/incubadora para startups locais.
- Núcleo municipal de apoio à exportação em parceria com FIEMG e ApexBrasil.
- Articulação para melhoria da infraestrutura logística (rodovias e ferrovia).

Inovação e Sustentabilidade

- Implantação de Living Lab para testes de soluções urbanas inovadoras.
- Política de compras públicas sustentáveis.
- Agenda ESG municipal para integrar práticas de sustentabilidade.

Monitoramento e Indicadores

- Painel de Competitividade Municipal com 6 indicadores-chave monitorados mensalmente.
- Definição de metas anuais para reduzir posições no ranking e elevar índice agregado.

Análise Comparativa

Contexto Nacional

O Ranking de Competitividade dos Municípios 2025 foi liderado por:

1. **Florianópolis (SC)** - Terceiro ano consecutivo na liderança
2. **Vitória (ES)**
3. **São Paulo (SP)**
4. **Porto Alegre (RS)**
5. **Curitiba (PR)**

Características do Ranking

O ranking avalia municípios através de múltiplos pilares considerados fundamentais para competitividade e gestão pública, incluindo:

- Sustentabilidade Fiscal
- Capital Humano
- Qualidade dos Serviços Públicos
- Potencial de Mercado
- Inovação
- Governança
- Meio Ambiente

- Saúde

Principais Desafios Identificados

1. Gestão Fiscal

- Deterioração de 30 posições no pilar de Sustentabilidade Fiscal
- Necessidade de revisão das políticas fiscais e orçamentárias
- Possível impacto na capacidade de investimento público

2. Capital Humano

- Queda dramática de 81 posições no pilar mais crítico
- Indica deficiências em:
 - Qualidade da educação
 - Formação profissional
 - Indicadores de saúde da população
 - Qualificação da força de trabalho

3. Competitividade Regional

- Apesar da liderança regional, a cidade perde posições no cenário nacional
- Necessidade de benchmarking com municípios de porte similar

Oportunidades e Pontos Fortes

Aspectos Positivos

1. **Liderança Regional:** Mantém posição de destaque no Centro-Oeste mineiro
2. **Avanços em Saúde:** Melhorias nos indicadores de saúde pública
3. **Progresso Ambiental:** Evolução positiva nos indicadores ambientais

Potencial de Recuperação

- Base econômica sólida na região
- Infraestrutura estabelecida
- Posicionamento geográfico estratégico

Recomendações Estratégicas

Monitoramento: criação de painel mensal com indicadores-chave.

Curto Prazo (1-2 anos)

1. **Simplificação de processos de abertura de empresas, plano emergencial de apoio a negócios, reforço da comunicação institucional.**
2. **Revisão da Gestão Fiscal**
 - Análise detalhada dos gastos públicos

- Otimização da arrecadação municipal
- Implementação de controles orçamentários mais rigorosos

3. Investimento em Capital Humano

- Programas de qualificação profissional
- Melhoria da qualidade educacional
- Fortalecimento dos serviços de saúde

Médio Prazo (3-5 anos)

1. Fortalecimento da governança, programas de capacitação técnica, criação de incentivos não-fiscais para atração de investimentos.

2. Modernização da Gestão Pública

- Digitalização de processos
- Implementação de indicadores de performance
- Transparência e governança

3. Desenvolvimento Econômico

- Atração de investimentos
- Apoio ao empreendedorismo local
- Diversificação da base econômica

Longo Prazo (5+ anos)

1. Inovação e Tecnologia

- Criação de ambiente de inovação
- Parcerias com universidades e centros de pesquisa
- Desenvolvimento de cidades inteligentes

Conclusões

A queda de 52 posições no ranking nacional representa um sinal de alerta importante para Divinópolis. Embora mantenha liderança regional e apresente melhorias em saúde e meio ambiente, os retrocessos significativos em Sustentabilidade Fiscal e Capital Humano demandam ação imediata e planejamento estratégico de médio e longo prazo.

A recuperação da competitividade municipal exigirá esforços coordenados entre gestão pública, setor privado e sociedade civil, com foco prioritário na melhoria da gestão fiscal e no desenvolvimento do capital humano local. O município possui potencial para reverter esta tendência negativa, desde que implemente as reformas necessárias de forma estruturada e consistente.

Fonte dos Dados: Centro de Liderança Pública (CLP) - Ranking de Competitividade dos Municípios 2025

Data de Elaboração: Setembro de 2025

Próxima Revisão: Recomenda-se acompanhamento trimestral dos indicadores municipais

Anexo — Plano de Ação (Matriz de Gestão)

Objetivo	Ação	Prazo	Responsável	Indicador
Melhorar governança	Implantar portal único digital para abertura de empresas	0-6 meses	Secretaria de Desenvolvimento Econômico / TI	Tempo médio de abertura de empresas
Fomentar inovação	Aprovar marco regulatório local pró-inovação	6-12 meses	Câmara Municipal / Procuradoria	Existência de legislação aprovada
Capacitar mão de obra	Programa de capacitação técnica (SENAI/SEBRAE)	6-18 meses	Secretaria de Educação / SEBRAE	Número de pessoas capacitadas
Aumentar atratividade econômica	Criar parque tecnológico/incubadora	12-24 meses	Secretaria de Desenvolvimento / Universidades	Número de startups incubadas
Sustentabilidade urbana	Implantar Living Lab de inovação urbana	12-24 meses	Prefeitura / Universidades / Empresas	Projetos testados em ambiente urbano
Monitorar competitividade	Criar painel mensal de indicadores	0-6 meses	Secretaria de Desenvolvimento	Indicadores atualizados e publicados

RELATÓRIO TÉCNICO

RELATÓRIO TÉCNICO DE COMPETITIVIDADE MUNICIPAL

Divinópolis/MG - Análise Detalhada e Plano de Recuperação

1. DIAGNÓSTICO TÉCNICO DETALHADO

1.1 Evolução dos Indicadores (2024-2025)

Pilar	Posição 2024	Posição 2025	Variação	Índice 2024	Índice 2025	Var. %
Geral	94	146	-52	54,84	51,32	-6,4%
Capital Humano	99	180	-81	--	--	--
Sustentabilidade Fiscal	188	218	-30	--	--	--
Instituições	--	--	Significativa	--	--	--
Economia Local	--	--	Significativa	--	--	--

1.2 Análise de Causas Raiz

Capital Humano (-81 posições)

Fatores identificados:

- Redução na qualidade do IDEB municipal
- Diminuição de programas de qualificação profissional
- Migração de talentos para centros maiores (BH, SP)
- Impacto tardio da pandemia na educação

Indicadores críticos:

- Taxa de conclusão ensino médio: abaixo da média estadual
- Número de cursos técnicos ofertados: redução de 15%
- Vagas em universidades locais: ocupação de apenas 78%

Sustentabilidade Fiscal (-30 posições)

Fatores identificados:

- Aumento dos gastos com pessoal (limite de alerta LRF)
- Redução da arrecadação própria em 2024
- Dependência excessiva de transferências (74% da receita)

- Baixa eficiência na cobrança de tributos municipais

Indicadores críticos:

- Índice de autonomia financeira: 26% (ideal >30%)
- Gastos com pessoal: 52,8% da RCL (limite 54%)
- Inadimplência IPTU: 23% (média nacional 15%)

Instituições e Governança

Problemas identificados:

- Tempo médio abertura de empresas: 45 dias (média nacional 18)
- Ausência de portal único digital
- Baixa transparência em processos licitatórios
- Marco regulatório desatualizado (últimas atualizações 2019)

1.3 Benchmarking Regional

Município	Posição 2025	Variação	População	PIB per capita
Divinópolis	146	-52	240.000	R\$ 42.800
Poços de Caldas	89	+12	168.000	R\$ 38.900
Varginha	112	-8	136.000	R\$ 41.200
Passos	134	+23	114.000	R\$ 35.600
Formiga	187	-15	68.000	R\$ 33.100

Insights do Benchmarking:

- Poços de Caldas investiu fortemente em turismo e inovação
- Varginha manteve estabilidade via agronegócios
- Divinópolis perdeu competitividade apesar do maior PIB per capita

2. PLANO DE RECUPERAÇÃO DETALHADO

2.1 Matriz de Priorização (Impacto x Esforço)

ALTO IMPACTO / BAIXO ESFORÇO (Implementar primeiro)

1. Portal único digital para empresas
2. Painel de transparência municipal
3. Programa emergencial SINE digital
4. Marco regulatório simplificado

ALTO IMPACTO / ALTO ESFORÇO (Médio prazo)

1. Parque tecnológico municipal
2. Reforma da gestão fiscal
3. Centro de capacitação técnica
4. Living Lab de inovação

BAIXO IMPACTO / BAIXO ESFORÇO (Manter monitoramento)

1. Campanhas de comunicação
2. Eventos de networking
3. Prêmios de empreendedorismo

2.2 Cronograma Detalhado de Implementação

FASE 1: ESTABILIZAÇÃO (0-6 meses)

Mês 1-2:

- Criação do Comitê de Competitividade
- Contratação de consultoria especializada
- Início do desenvolvimento do portal único

Mês 3-4:

- Lançamento do portal único (beta)
- Implementação do painel de transparência
- Início da revisão fiscal

Mês 5-6:

- Portal único em funcionamento completo
- Primeiros programas de capacitação (parceria SENAI)
- Marco regulatório em tramitação

Indicadores de sucesso Fase 1:

- Redução tempo abertura empresas para <20 dias
- 100% dos indicadores fiscais transparentes online
- 200 pessoas capacitadas em cursos técnicos

FASE 2: RECUPERAÇÃO (6-18 meses)

Mês 7-12:

- Marco regulatório aprovado
- Centro de capacitação em funcionamento
- Programa de retenção de talentos lançado

Mês 13-18:

- Parque tecnológico em construção
- Núcleo de exportação operacional
- Living Lab implementado

Indicadores de sucesso Fase 2:

- Subida de 20-30 posições no ranking
- 500 pessoas capacitadas
- 10 novas empresas instaladas

FASE 3: CONSOLIDAÇÃO (18-36 meses)

Mês 19-36:

- Parque tecnológico inaugurado
- 5 startups incubadas
- Certificação municipal de qualidade

Indicadores de sucesso Fase 3:

- Posição <100 no ranking nacional
- Índice agregado >55 pontos
- 20 novas empresas de tecnologia

2.3 Orçamento Detalhado por Ação

Ação	Prazo	Investimento	Fonte	ROI Estimado
Portal único digital	6 meses	R\$ 180.000	Municipal	300% (5 anos)
Painel transparência	3 meses	R\$ 45.000	Municipal	200%
Capacitação técnica	18 meses	R\$ 600.000	PPP	400%
Parque tecnológico	24 meses	R\$ 1.200.000	Est/Fed	500%
Living Lab	12 meses	R\$ 280.000	PPP	250%
Marco regulatório	12 meses	R\$ 120.000	Municipal	350%
TOTAL	36 meses	R\$ 2.425.000	--	380%

2.4 Estrutura de Governança

Comitê Executivo de Competitividade

Presidente: Secretário de Desenvolvimento Econômico

Membros:

- Representante do Prefeito
- Secretário de Educação
- Secretário de Fazenda
- Representante FIEMG local
- Representante SEBRAE
- Representante universidades locais

Reuniões: Mensais

Relatórios: Trimestrais ao Prefeito

Grupos de Trabalho Temáticos

1. **GT Instituições:** Foco em simplificação e transparência
2. **GT Capital Humano:** Educação e capacitação
3. **GT Economia Local:** Atração de investimentos e inovação
4. **GT Monitoramento:** Indicadores e acompanhamento

3. SISTEMA DE MONITORAMENTO

3.1 Indicadores-Chave de Performance (KPIs)

Indicadores de Resultado (Mensais)

- Posição no ranking CLP (anual, projeção trimestral)
- Número de empresas abertas
- Tempo médio abertura empresas
- Índice de transparência municipal
- Número de pessoas capacitadas

Indicadores de Processo (Semanais)

- Status das ações do cronograma
- Orçamento executado vs. planejado
- Número de reuniões realizadas
- Parcerias firmadas

Indicadores de Impacto (Semestrais)

- Geração de empregos formais
- Arrecadação municipal
- Investimentos privados atraídos
- Índice de satisfação empresarial

3.2 Dashboard de Monitoramento

Painel Digital: Atualização automática com:

- Semáforo de status das ações
- Gráficos de evolução dos KPIs
- Comparativo com municípios similares
- Projeções de performance

4. ANÁLISE DE RISCOS E CONTINGÊNCIAS

4.1 Matriz de Riscos

Risco	Probabilidade	Impacto	Mitigação
Mudança política	Média	Alto	Institucionalizar via lei
Restrição orçamentária	Alta	Médio	Buscar parcerias privadas
Resistência burocrática	Média	Médio	Capacitação e incentivos
Crise econômica nacional	Baixa	Alto	Focar ações de baixo custo

4.2 Cenários de Contingência

Cenário Pessimista (Orçamento reduzido em 40%)

- Foco apenas nas ações de alto impacto/baixo esforço
- Parcerias privadas intensificadas
- Cronograma estendido para 48 meses

Cenário Otimista (Recursos adicionais via convênios)

- Antecipação do parque tecnológico
- Ampliação dos programas de capacitação
- Meta de top 70 nacional em 2027

5. PRÓXIMOS PASSOS OPERACIONAIS

5.1 Ações Imediatas (próximas 2 semanas)

1. Portaria criando o Comitê de Competitividade
2. Termo de Referência para consultoria especializada
3. Reunião com SENAI/SEBRAE para parceria

4. Proposta orçamentária para 2026

5.2 Marcos de Controle (Milestones)

- **30 dias:** Portal único em desenvolvimento
- **90 dias:** Primeiro relatório de progresso
- **180 dias:** Avaliação da Fase 1
- **365 dias:** Avaliação anual completa

5.3 Comunicação e Engajamento

- Reunião mensal com empresários locais
- Relatório trimestral para a população
- Audiência pública semestral de prestação de contas
- Portal de transparência com dados em tempo real

Documento elaborado por: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Próxima revisão: Dezembro 2025

Contato: desenvimentodivinopolis@gmail.com | (37) 3229-8130

RELATÓRIO EXECUTIVO

RELATÓRIO EXECUTIVO - COMPETITIVIDADE MUNICIPAL

Divinópolis/MG - Setembro 2025

SITUAÇÃO CRÍTICA IDENTIFICADA

Queda Significativa no Ranking Nacional:

- **Posição 2024:** 94º lugar (54,84 pontos)
- **Posição 2025:** 146º lugar (51,32 pontos)
- **Perda:** 52 posições (-6,4% no índice)

PILARES MAIS CRÍTICOS

Pilar	Situação	Impacto
Capital Humano	180º (-81 posições)	 CRÍTICO
Sustentabilidade Fiscal	218º (-30 posições)	 ALERTA
Instituições	Queda significativa	 ALERTA

PONTOS POSITIVOS

- Mantém **liderança regional** (Centro-Oeste MG)
- Melhorias em **Saúde e Meio Ambiente**
- Base econômica sólida para recuperação

AÇÕES PRIORITÁRIAS IMEDIATAS

PRÓXIMOS 6 MESES

1. **Portal único digital** para abertura de empresas
2. **Painel de monitoramento** mensal de indicadores
3. **Revisão emergencial** da gestão fiscal

6-18 MESES

1. **Programa de capacitação técnica** (SENAI/SEBRAE)
2. **Marco regulatório** pró-inovação
3. **Incentivos** para retenção de talentos

18-24 MESES

1. Parque tecnológico/incubadora
2. Living Lab de inovação urbana
3. Núcleo de apoio à exportação



INVESTIMENTO E RECURSOS

Orçamento Estimado Total: R\$ 2-3 milhões (24 meses)

- Tecnologia/Digitalização: R\$ 800mil
- Capacitação/Educação: R\$ 600mil
- Infraestrutura/Inovação: R\$ 1,2 milhão
- Operacional/Monitoramento: R\$ 400mil

Fontes de Financiamento:

- Orçamento municipal (60%)
- Parcerias público-privadas (25%)
- Recursos estaduais/federais (15%)



DECISÕES NECESSÁRIAS

IMEDIATAS (próximas 2 semanas)

- [] Aprovação do orçamento para ações prioritárias
- [] Designação de equipe executiva do projeto
- [] Criação do Comitê de Competitividade

CURTO PRAZO (próximo mês)

- [] Contratação de consultoria especializada
- [] Início das tratativas com SENAI/SEBRAE
- [] Definição de marco regulatório



METAS DE RECUPERAÇÃO

2026: Retornar ao top 100 (posição ≤ 100)

2027: Atingir top 80 nacional

2028: Consolidar posição entre os 70 melhores



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO -SEMDE
DIRETORIA DE FOMENTO ECONÔMICO E ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8130 – desenvimentodivinopolis@gmail.com

ROI Esperado: Para cada R\$ 1 investido, retorno de R\$ 3-4 em atratividade econômica e arrecadação nos próximos 5 anos.

⚠ RISCOS E CONTINGÊNCIAS

ALTO RISCO: Não agir rapidamente pode resultar em queda para posições 180-200

RISCO MÉDIO: Mudanças políticas podem afetar continuidade

MITIGAÇÃO: Institucionalizar ações via legislação e parcerias

PRÓXIMA AÇÃO: Reunião com Comitê Executivo para aprovação do plano e liberação de recursos.

Responsável: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Prazo: 15 dias para início da implementação

VERSÃO PÚBLICA SUGESTIVA

DIVINÓPOLIS RUMO À RECUPERAÇÃO

Plano para Voltar ao Top 100 Nacional em Competitividade

ONDE ESTAMOS HOJE?

Divinópolis caiu no ranking nacional de competitividade entre as cidades brasileiras. Saímos da **94ª posição em 2024** para a **146ª posição em 2025**, perdendo 52 colocações.

O que isso significa na prática?

- Menos empresas querem se instalar aqui
- Mais dificuldade para gerar empregos
- Jovens talentos saindo da cidade
- Menos investimentos chegando

Mas temos boas notícias!

- **Ainda somos líderes regionais** no Centro-Oeste de MG
- **Melhoramos em saúde e meio ambiente**
- **Temos uma base econômica sólida** para a recuperação

NOSSO PLANO DE RECUPERAÇÃO

PRÓXIMOS 6 MESES - As Mudanças que Você Vai Sentir

1. Abrir empresa vai ficar **MUITO** mais fácil

- **Hoje:** 45 dias para abrir uma empresa
- **Meta:** Máximo 15 dias
- **Como:** Portal único digital - tudo online, sem burocracia

2. Mais transparência na Prefeitura

- **Novidade:** Site com todos os gastos públicos em tempo real
- **Benefício:** Você vai saber como seu dinheiro está sendo usado
- **Quando:** Janeiro 2026

3. Mais cursos profissionalizantes **GRATUITOS**

- **Parceria:** SENAI, SEBRAE e universidades locais
- **Meta:** 500 pessoas capacitadas em 2 anos
- **Foco:** Tecnologia, saúde e indústria

PRÓXIMOS 2 ANOS - Transformações Maiores

4. Parque de Tecnologia e Inovação 🚀

- **O que é:** Espaço para startups e empresas de tecnologia
- **Objetivo:** Atrair empresas modernas e gerar empregos qualificados
- **Quando:** Inauguração em 2027

5. Apoio para quem quer exportar 🌐

- **Novidade:** Núcleo municipal de apoio à exportação
- **Benefício:** Empresas locais vendendo para o mundo todo
- **Parceiros:** FIEMG e ApexBrasil

6. Laboratório de Inovação Urbana 🔬

- **O que é:** Espaço para testar soluções inovadoras para a cidade
- **Exemplos:** Semáforos inteligentes, apps de transporte, energia limpa
- **Quando:** 2026

💰 QUANTO VAI CUSTAR E COMO VAMOS PAGAR?

Investimento Total: R\$ 2,4 milhões em 3 anos

De onde vem o dinheiro?

- 60% = Orçamento da Prefeitura
- 25% = Parcerias com empresas privadas
- 15% = Recursos do estado e governo federal

Retorno do Investimento

Para cada R\$ 1 investido, esperamos retorno de R\$ 3 a R\$ 4 em:

- Mais empresas na cidade
- Mais empregos
- Mais impostos arrecadados
- Cidade mais desenvolvida

📊 NOSSAS METAS - O QUE QUEREMOS ALCANÇAR

Ano Meta no Ranking O que isso significa

2026 Top 120 Recuperação inicial

2027 Top 100 Volta ao grupo seleto

Ano Meta no Ranking O que isso significa

2028 Top 80 Entre as melhores do Brasil

Indicadores que vamos acompanhar mensalmente:

-  Tempo para abrir empresa
-  Número de pessoas capacitadas
-  Novas empresas instaladas
-  Empregos gerados
-  Nível de digitalização da Prefeitura

COMO VOCÊ PODE PARTICIPAR?

Se você é empresário:

- Participe das reuniões mensais com a Prefeitura
- Sugira melhorias nos processos
- Aproveite os novos incentivos e facilidades

Se você é trabalhador:

- Inscreva-se nos cursos gratuitos de capacitação
- Fique de olho nas novas oportunidades de emprego
- Participe dos eventos de networking

Se você é estudante:

- Aproveite as bolsas de estágio nas empresas parceiras
- Participe dos programas de retenção de talentos
- Considere empreender na própria cidade

Se você é cidadão:

- Acompanhe os resultados no portal de transparência
 - Participe das audiências públicas trimestrais
 - Fiscalize e cobre resultados
-

CRONOGRAMA - O QUE VAI ACONTECER QUANDO

2025 (Últimos 3 meses)

-  Criação do Comitê de Competitividade
-  Início do desenvolvimento do portal único
-  Primeiras parcerias firmadas

2026

-  Portal único funcionando
-  Site de transparência no ar
-  Primeiros cursos de capacitação
-  Nova lei de incentivos aprovada

2027

-  Parque de Tecnologia inaugurado
-  Núcleo de exportação funcionando
-  Laboratório de Inovação testando soluções
-  Primeira grande melhoria no ranking

2028

-  Meta de Top 80 nacional alcançada
-  Centenas de novos empregos gerados
-  Divinópolis reconhecida como cidade inovadora

PERGUNTAS FREQUENTES

"Por que caímos no ranking?"

Principalmente por problemas em três áreas: dificuldade para abrir empresas, falta de qualificação profissional e questões na gestão fiscal.

"Como sabemos que o plano vai funcionar?"

Porque é baseado em experiências de cidades que subiram no ranking, como Poços de Caldas e Florianópolis. Além disso, vamos monitorar tudo mensalmente.

"Vai aumentar nossos impostos?"

Não. O plano está dentro do orçamento atual, complementado por parcerias privadas e recursos externos.

"E se não der certo?"

Temos planos alternativos para cada cenário. Mas o importante é começar - ficar parado certamente não vai resolver.

"Quando vou ver os resultados?"

Os primeiros resultados práticos (portal único, cursos) em 6 meses. A melhoria no ranking, em 12-18 meses.

FIQUE POR DENTRO

Acompanhe nosso progresso:

-  **Site:** portal.divinopolis.mg.gov.br/competitividade
-  **WhatsApp:** Grupo "Divinópolis Competitiva"
-  **E-mail:** desenvimentodivinopolis@gmail.com
-  **Telefone:** (37) 3229-8130

Reuniões abertas ao público:

- **Quando:** Toda primeira terça-feira do mês
- **Horário:** 19h
- **Local:** Auditório da Prefeitura
- **O que:** Apresentação dos resultados do mês

JUNTOS, VAMOS FAZER DIVINÓPOLIS CRESCER!

Cada empresa que se instala, cada jovem que se qualifica, cada processo que simplificamos nos aproxima do nosso objetivo: **fazer de Divinópolis uma das cidades mais competitivas do Brasil.**

O futuro da nossa cidade está em nossas mãos. Vamos construí-lo juntos!

Este é um resumo do plano completo. Para mais detalhes, acesse o site oficial ou participe das reuniões públicas mensais.

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Trabalhando por uma Divinópolis mais próspera e competitiva

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente relatório tem por objetivo o levantamento das circunstâncias que levaram a queda na competitividade do Município de Divinópolis em âmbito nacional de acordo com o Relatório do Ranking de Competitividade dos Municípios 2025 divulgado pela CLP – Centro de Liderança Pública, organização suprapartidária que busca engajar a sociedade e desenvolver líderes públicos, elaborar estudos, criar ferramentas e levantamento de dados de estímulo para o setor público auxiliando na tomada de decisões. Foram elaborados três versões:

- Versão resumida – menos técnica e mais objetiva
- Versão Técnica – com maior detalhamento do objeto do estudo
- Versão Executiva – otimizada em tópicos para facilitar a gestão na tomada de decisões

Foi incorporado ao estudo sugestões de ações que visem a melhoria do ambiente de negócios e aumento da competitividade do município, além de sugestão para comunicação ao público.

O estudo não teve o objetivo de exaurir o assunto, nem buscar soluções definitivas para o problema.

Divinópolis, setembro de 2025.

Responsável: Ewerton Carlos da Silva

Gerente Administrativo e Apoio ao Empreendedor

Revisor: Igor Silva Cardoso

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Assinantes

- ✓ **Ewerton Carlos Da Silva**
Assinou em 30/09/2025 às 12:09:47 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.492.256-**
Eu, Ewerton Carlos Da Silva, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.
- ✓ **IGOR SILVA CARDOSO**
Assinou em 02/10/2025 às 09:25:44 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.319.316-**
Eu, IGOR SILVA CARDOSO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

6E0**P9P****R1W****L4V**

PARECER JURÍDICO

PARECER DIVERSO Nº 1719/2025/PROGER

Da Procuradoria Geral do Município

Para Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Referente Concorrência Pública nº 027/2025

01. RELATÓRIO

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (SEMDE), através de seu secretário, o Sr. Igor Silva Cardoso, solicitou parecer jurídico em relação ao prévio exame da legalidade para realização de concorrência e seleção.

O procedimento foi instruído com edital do processo seletivo e tem como fundamento a concorrência pública para seleção de empresas beneficiárias para doação com encargos de imóveis destinados ao desenvolvimento de atividades econômicas no Município no Novo Centro Industrial no Complexo da Ferradura.

O procedimento foi encaminhado a esta Procuradoria para emissão de parecer jurídico.

02. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Base Legal

A Lei nº 14.133/2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, dispõe, *in verbis*:

Art. 2º **Esta Lei aplica-se a:**

I - alienação e concessão de direito real de uso de bens;

II - compra, inclusive por encomenda;

III - locação;

IV - concessão e permissão de uso de bens públicos;

V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados;

VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia;

VII - contratações de tecnologia da informação e de comunicação.



(...)

Art. 5º Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do [Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 \(Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro\)](#).

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

(...)

VII - **contratante**: pessoa jurídica integrante da Administração Pública responsável pela contratação;

VIII - **contratado**: pessoa física ou jurídica, ou consórcio de pessoas jurídicas, signatária de contrato com a Administração;

IX - **licitante**: pessoa física ou jurídica, ou consórcio de pessoas jurídicas, que participa ou manifesta a intenção de participar de processo licitatório, sendo-lhe equiparável, para os fins desta Lei, o fornecedor ou o prestador de serviço que, em atendimento à solicitação da Administração, oferece proposta;

(...)

XXIII - **termo de referência**: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:

a) **definição do objeto**, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação;

b) **fundamentação da contratação**, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas;

(...)

XLIII - **credenciamento**: processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados;

XLIV - **pré-qualificação**: procedimento seletivo prévio à licitação, convocado por meio de edital, destinado à análise das condições de habilitação, total ou parcial, dos interessados ou do objeto;

(...)

Art. 54. A publicidade do edital de licitação será realizada mediante divulgação e manutenção do inteiro teor do ato convocatório e de seus anexos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

§ 1º Sem prejuízo do disposto no caput, é obrigatória a publicação de extrato do edital no Diário Oficial da União, do Estado, do Distrito Federal ou do Município, ou, no caso de consórcio público, do ente de maior nível entre eles, bem como em jornal diário de grande circulação. [\(Promulgação partes vetadas\)](#)

(...)

Art. 78. São **procedimentos auxiliares das licitações** e das contratações regidas por esta Lei:

I - **credenciamento**;



- II - pré-qualificação;
- III - procedimento de manifestação de interesse;
- IV - sistema de registro de preços;
- V - registro cadastral.

(...)

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:

- I - **paralela e não excludente**: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;
- II - **com seleção a critério de terceiros**: caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação;
- III - **em mercados fluidos**: caso em que a flutuação constante do valor da prestação e das condições de contratação inviabiliza a seleção de agente por meio de processo de licitação.

Parágrafo único. Os procedimentos de credenciamento serão definidos em regulamento, observadas as seguintes regras:

- I - a Administração deverá divulgar e manter à disposição do público, em sítio eletrônico oficial, edital de chamamento de interessados, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados;
- II - **na hipótese do inciso I do caput** deste artigo, quando o objeto não permitir a contratação imediata e simultânea de todos os credenciados, **deverão ser adotados critérios objetivos de distribuição da demanda**;
- III - o **edital de chamamento de interessados deverá prever as condições padronizadas de contratação e, nas hipóteses dos incisos I e II do caput deste artigo, deverá definir o valor da contratação**;
- IV - na hipótese do inciso III do **caput** deste artigo, a Administração deverá registrar as cotações de mercado vigentes no momento da contratação;
- V - não será permitido o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração;
- VI - será admitida a denúncia por qualquer das partes nos prazos fixados no edital.

(...)

Art. 89. Os **contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.**

§ 1º Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

§ 2º **Os contratos deverão estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução**, expressas em cláusulas que definam os direitos, as obrigações e as responsabilidades das partes, em conformidade com os termos do edital de licitação e os da proposta vencedora ou com os termos do ato que autorizou a contratação direta e os da respectiva proposta.

(...) (grifos)

O Código Penal Brasileiro assim dispõe, *in verbis*:

CAPÍTULO II-B

DOS CRIMES EM LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

Contratação direta ilegal

Art. 337-E. Admitir, possibilitar ou dar causa à contratação direta fora das hipóteses previstas em lei:

Pena - reclusão, de 4 (quatro) a 8 (oito) anos, e multa.

(...) (grifos)

2.2. Dispositivo

Inicialmente, deve-se salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes dos autos até a presente data, sob o prisma estritamente jurídico, sem, portanto, adentrar a análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados no âmbito da pasta consulente, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.

A análise consignada neste parecer se ateve às questões jurídicas observadas, não constituindo objeto dessa análise jurídica as questões técnicas e financeiras atinentes à implementação do contrato.

Portanto, este **parecer é limitado apenas em analisar a minuta do edital.**

O edital apresentado **cumpriu o disposto no art. 30 da Lei nº 14.133/2021.**

Assim, não se vislumbra irregularidade a macular o contrato em exame, o qual poderá ter seu trâmite ordinário, devendo seu extrato ser publicado na forma e prazo do art. 54 da Lei Federal nº 14.133/2021.



03. CONCLUSÃO

Diante do exposto, nos termos da fundamentação legal apresentada, sendo cabível a esta Procuradoria apenas a análise em face da oportunidade, eficácia e economicidade da contratação, de uma perspectiva formal, prévia e abstrata, não se vislumbra irregularidades que possam ensejar a nulidade do edital, razão pela qual, opinamos pelo prosseguimento do feito com seu trâmite ordinário.

É o parecer, s.m.j.

Divinópolis/MG, 20 de outubro de 2025.

Assinado digitalmente por: **MAXIMÍLIAN MENEZES PEREIRA**

Procurador-Geral Adjunto do Município de Divinópolis/MG

Assinantes

✓ **Maximilian Menezes Pereira**

Assinou em 20/10/2025 às 16:18:32 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.916.476-**

Eu, Maximilian Menezes Pereira, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

G61

LLW

Q5P

17L

CHAMADA PÚBLICA Nº 027/2025

EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA PARA SELEÇÃO DE EMPRESAS BENEFICIÁRIAS PARA DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEIS DESTINADOS AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS NO MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS/MG

Prazo: 17 de outubro de 2025 a 17 de novembro de 2025, até as 17hs.

A Prefeitura do Município de Divinópolis torna público o edital nº 027/2025 de **CHAMADA PÚBLICA** para convocação de empresas interessadas no recebimento de imóveis mediante doação com encargos para o desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG nos termos da Lei nº 14.133/21 e Lei Orgânica Municipal nº 001, de 26 de maio de 1998.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Esta CHAMADA PÚBLICA constitui etapa de qualificação preliminar à doação com encargos e foi instituída com a finalidade de conceder igualdade de condições a todos que se enquadrarem nas atividades econômicas estipuladas neste Edital, e se interessarem em receber imóveis destinados a instalação de empresas no Novo Centro Industrial no Complexo da Ferradura, mediante as condições estabelecidas neste Edital.

2. DAS ETAPAS

2.1. O processo de qualificação se realizará em quatro etapas:

- I) 1ª etapa: Inscrição;
- II) 2ª etapa: habilitação;
- III) 3ª etapa: classificação;
- IV) 4ª etapa: julgamento.

3. DO PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

3.1. A entrega dos documentos se dará do 22 de outubro a 22 de novembro de 2025, até as 17:00 horas, através de formulário disponível no link <https://forms.gle/R8N1bebnukq75P3PA>.

4. DO INTERESSE PÚBLICO E JUSTIFICATIVA

- 4.1. Diante da necessidade de promoção do desenvolvimento econômico, social e tecnológico do Município, por meio de incentivo à instalação, modernização e ampliação de empresas industriais e logísticas, com vistas à diversificação da base produtiva;
- 4.2. Da necessidade de viabilizar condições de instalação no Município de empresas de outras regiões do território nacional ou do exterior;
- 4.3. De estimular o adensamento das cadeias produtivas regionais;
- 4.4. Da procura por terrenos por empreendedores com propostas de grande volume de investimentos e necessidade de grandes áreas para viabilizar suas propostas.
- 4.5. Justifica-se o interesse público na alienação de imóveis pertencentes ao Município de Divinópolis/MG, localizados no Novo Centro Industrial do Complexo da Ferradura, mediante doação com encargos;
- 4.6. A doação de imóveis com encargos a empreendimentos e atividades econômicas proporcionará o alcance dos objetivos da política de Desenvolvimento Econômico, integrada com o Desenvolvimento Social, especialmente com o incentivo de criação de empregos e renda no Município de Divinópolis/MG.
- 4.7. Com o objetivo de fortalecer a competitividade do Município na atração de investimentos estratégicos para o desenvolvimento socioeconômico local, será aplicado desconto de 30% (trinta por cento) sobre o valor do metro quadrado fixado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária – CMAI.
- 4.7.1. O referido desconto de 30% (trinta por cento) encontra-se fundamentado em estudos elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEMDE, que teve como base indicadores do Ranking de Competitividade dos Municípios, dentre outros, devendo constar expressamente na lei municipal autorizativa da doação.

5. DO OBJETO

- 5.1. A presente chamada pública constitui etapa de qualificação preliminar à doação de imóvel com encargos para desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG.
- 5.2. **A doação dos imóveis ficará condicionada à autorização legislativa em conformidade com o art. 16 da Lei Orgânica Municipal nº 01/1998.**
- 5.3. Caso não seja concedida a autorização legislativa, o objeto deste Edital que foi especificamente negado perderá os seus efeitos e as empresas classificadas não terão direito a indenização de qualquer natureza.

5.4. As áreas a serem doadas com encargos estão elencadas no Termo de Referência – Anexo I - deste Edital.

6. RETIRADA DO EDITAL, ESCLARECIMENTOS e IMPUGNAÇÕES:

6.1. O Edital encontra-se disponível no endereço eletrônico www.divinopolis.mg.gov.br, em arquivos úteis da página inicial do portal.

6.2. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos preferencialmente através do e-mail editaissemde@gmail.com, aos cuidados da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, até o prazo de três dias úteis anteriores à data de encerramento da entrega da documentação e proposta.

6.3. As eventuais impugnações contra este Edital deverão ser dirigidas à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, em até 10 (dez) dias úteis, antes da data fixada para a abertura dos formulários e documentos de habilitação e propostas, mediante petição a ser protocolada no site Governo Digital da Prefeitura de Divinópolis no link [Governo Digital](#).

6.4. Os esclarecimentos prestados e as decisões sobre eventuais impugnações serão disponibilizados no site oficial do Município de Divinópolis www.divinopolis.mg.gov.br.

6.5. Ficam designados os seguintes membros da comissão avaliadora para recebimento dos formulários com a inscrição das empresas candidatas, abertura, análise e avaliação dos documentos contidos nos formulários, bem como julgamento e classificação das propostas:

- Igor Silva Cardoso – Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo
- Ewerton Carlos da Silva – Gerente Administrativo e Apoio ao Empreendedor
- Marcos Vinícius Alves Bento – Gerente de Inovação e Empreendedorismo Tecnológico
- Brendow Laurindo Rocha – Coordenador de Turismo e Eventos de Fomento Econômico

7. DA CHAMADA PÚBLICA

7.1. O presente processo de chamada pública de interessados deverá obedecer às seguintes etapas:

1. Divulgação da CHAMADA PÚBLICA por meio da publicação do Edital;
2. Etapa de inscrição e cadastro das empresas interessadas;
3. Análise da habilitação e classificação das propostas;
4. Julgamento e divulgação dos resultados;

5. Homologação dos resultados, com publicação dos proponentes seguindo a ordem de classificação no Diário Oficial dos Municípios Mineiros e divulgação do site Oficial www.divinopolis.mg.gov.br;

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar desta Chamada Pública as empresas cujo objeto social esteja enquadrado nas Atividades Econômicas classificadas no setor de indústria de tecnologia, como Data Centers, enquadrados no CNAE Classe 63.11-9/63.19-4 e 63.99-2, construção de empreendimentos sob medida, locação de imóveis próprios e demais atividades correlatas, e indústria de transformação e logísticas (CNAE 10 à 33, 38, 41.10, 49.30, 52 e 68), interessadas na implantação ou ampliação de atividade econômica no Município de Divinópolis/MG e que atendam aos requisitos de habilitação previstos neste Edital;

8.2. A Atividade Econômica proposta para implantação ou ampliação deverá obrigatoriamente estar em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) vigente no município de Divinópolis/MG.

8.3. Não será admitida a participação de empresas enquadradas em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

- A. Estrangeiras que não funcionem no País;
- B. Reunidas sob a forma de consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição;
- C. Impedidas e suspensas de licitar e/ou contratar com órgãos da Administração do Município de Divinópolis/MG nos termos do inciso III do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- D. Impedidas de licitar e contratar com Administração Pública nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/98;
- E. Declaradas inidôneas pelo Poder Público e não reabilitadas.
- F. A Comissão de Avaliação deverá proceder consulta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS

9. DO PRAZO DE ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTAS.

9.1. A partir do dia 22 de outubro de 2025 até as 17:00 do dia 22 de novembro de 2025, poderá qualquer empresa interessada do ramo, durante esse prazo e desde que cumpra os requisitos previstos neste instrumento, apresentar seus documentos de habilitação e proposta.

9.2. As documentações dos interessados serão recebidas, para análise posterior da comissão Avaliadora, através do formulário disponível no link <https://forms.gle/R8N1bebnukq75P3PA> :

9.3. Para participação, os interessados devem apresentar todos os documentos solicitados com as exigências constantes nas Cláusulas 10 do presente edital (DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e PROPOSTA).

9.4. ANÁLISE E JULGAMENTO DA PROPOSTA: Os trabalhos de abertura dos formulários, documentação e proposta serão iniciados em até dois dias úteis seguinte ao prazo final estipulado no item 9.1 pela comissão avaliadora, na sala 512, em sessão interna, com participação de todos os seus membros.

9.5. As empresas inscritas poderão participar da sessão através de representante legal da empresa ou por procurador designado especificamente para este ato.

10. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA

10.1. A seguinte documentação para habilitação deverá ser anexa, em formato PDF, assinados digitalmente por certificado digital ou pelo GOV.BR de modo a permitir verificação de autenticidade, junto ao formulário disponível no item 9.2 pelo proponente:

Relativa à Habilitação Jurídica:

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e de empresa individual e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleições de seus administradores;
- b) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- c) Identificação, inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) e Cédula de Identidade (RG), dos representantes legais da Instituição.

Relativa à Comprovação da Regularidade Fiscal:

- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- e) Comprovante de regularidade conjunta com Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) Comprovante de regularidade para com o FGTS;
- g) Comprovante de regularidade com a Fazenda Municipal;
- h) Comprovante de regularidade com a Fazenda Estadual;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Relativa à Habilitação Econômico-Financeira:

- j) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade de 60 dias a partir da data de emissão, quando não houver outra data definida;
- k) Balanço Patrimonial e DRE do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa ou balanço de abertura, no caso de empresa recém-constituída, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, mas admitida a sua atualização por índices oficiais.
- l) Documento que comprove o número atual de colaboradores diretos registrados na empresa.
- m) Documentos auxiliares que comprovem a capacidade de investimento da empresa poderão serem solicitados.

Declarações:

- a) Declaração conjunta conforme Modelo – Anexo VII;

10.1.1. A empresa em início de atividade e/ou que não apresentou ainda movimentação contábil de fato, deverá apresentar declaração (modelo próprio) referentes suas finanças, devidamente assinada por contador e responsável legal da empresa, atestando que a mesma possui capacidade financeira suficiente para cumprir com toda a obrigação contratual a ser assumida e declarando que a empresa licitante ainda não possui tempo de existências suficientes (menos de 1 ano) para apresentar os documentos exigidos pelo instrumento convocatório (índices).

10.1.2. Todos os documentos de que trata este item deverão, quando for o caso:

- a) Estar em plena validade na data fixada para a apresentação dos documentos;
- b) Na hipótese de não constar prazo de validade das certidões apresentadas, o Município de Divinópolis aceitará como válidas as expedidas **até 90 (noventa) dias** imediatamente anteriores à data de apresentação dos documentos;
- c) Poderão ser apresentados no original, assinado digitalmente, ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, ou mesmo, cópia simples, desde que seja apresentado o original para que sejam autenticados por servidor da administração, ou por publicação em órgão da imprensa oficial;
- d) Se a interessada for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz;

10.1.3 A Comissão Avaliadora nomeada para análise e julgamento desta Chamada Pública poderá diligenciar efetuando consulta direta na internet nos respectivos sites dos órgãos expedidores para verificar a veracidade de documentos obtidos por este meio eletrônico.

10.1.4 Constatada, em razão de parecer técnico fundamentado, a existência de proposta que se mostre mais vantajosa para o interesse público, a Comissão poderá, justificadamente, decidir de forma diversa da classificação por pontos prevista no subitem 10.2.2. Nesse caso, será avaliado exclusivamente o atendimento aos requisitos documentais de habilitação, ficando o julgamento da proposta postergado para nova data a ser definida.

10.2 A documentação relativa a **PROPOSTA** deverá conter:

10.2.1 Deverá o interessado apresentar Proposta elaborada, numa única via, sem emendas ou rasuras, datada e assinada digitalmente pelo representante legal, conforme consta do contrato social e acompanhada dos documentos necessários atendendo às seguintes exigências:

- a) Carta de Intenções, modelo Anexo IV;
- b) Formulários de Investimento – Anexo V;
- c) Plano de negócios detalhado – Anexo VI;
- d) Cronograma de investimentos, modelo próprio;
- e) Documentação comprobatória do número de funcionários no quadro atual da empresa.

10.2.2 Para julgamento das propostas concorrentes, serão classificadas as que mais pontos conseguirem, conforme critérios abaixo:

I - Quantidade atual de empregos diretos ou de postos de trabalho que são ofertados pela empresa, considerando 01 ponto por emprego ou posto de trabalho, com documentação comprobatória comprovando o alegado. Pontuação máxima 10 pontos.

II – Quantidade de empregos projetados nos próximos 03 anos do início das operações disposto no plano de negócios, 0,5 ponto a cada 20 postos por projeção confirmada. Pontuação máxima 20 pontos.

III - Faturamento bruto do exercício anterior da empresa. Considerando 0,000001 ponto para cada R\$1,00 de faturamento auferido. Pontuação máxima 10 pontos.

IV – Valor total de investimento projetado comprovado pelo plano de investimentos considerando 1 ponto a cada R\$ 50 milhões. Pontuação máxima 20 pontos.

V – Aproveitamento da área considerando pré-projeto arquitetônico sendo o mínimo de 40% obrigatório e atingindo 80% pontuação máxima, considerando 1 ponto para aproveitamento de 40% e acrescentando 0,25 ponto para cada percentual acrescido. Para fins deste critério, considera-se área útil edificada: (i) áreas cobertas destinadas às atividades operacionais; (ii) áreas descobertas com investimento em pavimentação asfáltica ou de concreto com especificação técnica adequada ao uso, sistema de drenagem com dimensionamento específico e infraestrutura (pátios operacionais, estacionamentos pavimentados, áreas estruturadas de carga/descarga); excluindo-se apenas áreas verdes obrigatórias e terrenos sem benfeitorias. Pontuação máxima 10 pontos.

VI – Projeção de faturamento futuro comprovada por declaração contábil estimativa assinada por contador, considerando 1 ponto a cada R\$ 50 milhões. Pontuação máxima 10 pontos.

VII – Prazo estimado para instalação completa da área de aproveitamento, considerando 2 pontos para cada semestre reduzido do prazo máximo de 10 anos após aprovação da lei autorizativa. Pontuação máxima 20 pontos.

10.2.3 A empresa interessada poderá ofertar proposta em relação a uma única área disponibilizada pelo Município informada no Termo de Referência - Anexo I.

10.3 O preenchimento de toda a documentação deverá ser fidedigna e subsidiará a lei de doação e suas contrapartidas.

11. DOS IMÓVEIS, SEU APROVEITAMENTO E USO

11.1 Serão objeto desta chamada os seguintes imóveis:

- A. Gleba 500, com área total de 385.691,20m², situado no lugar denominado “GAFANHOTO”, registrado no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis sob a matrícula nº 2208, Livro nº 2, a ser subdividida em, aproximadamente, em áreas de 105.000m², 25.000m², 145.000m², 76.000m² e 30.000m² com destinação para outras atividades previstas no edital, valor de avaliação R\$ 17,44/m², valor de chamamento R\$ 12,21/m²;

11.2 Não serão aceitas propostas com metragens incompatíveis com as subdivisões apresentadas, projetos com subutilização de área, que apresentem aspectos especulativos.

11.3 Os concorrentes poderão apresentar propostas com metragem maior que o projeto de utilização inicial do imóvel, visando futura expansão, desde que acompanhado de cronograma de expansão e utilização com prazo máximo de 10 (anos) anos para sua concretização.

11.3.1 Caso o cronograma de expansão não seja integralmente cumprido no prazo estabelecido, a parte não utilizada conforme o projeto aprovado será considerada subutilizada para fins do disposto no item 15.13, sujeitando-se às consequências ali previstas.

11.3.2 O cronograma de expansão poderá ser revisto, mediante justificativa, uma única vez se apresentado ao Município para aprovação em até 06 (seis) meses antes do término do prazo de que trata o item 11.3.

11.3.3 Caso a parte subutilizada a ser revertida para o município se trate de área encravada, ou seja, sem acesso a via pública, o município terá direito a passagem forçada através do imóvel da empresa donatária sem que isso gere qualquer direito a indenização.

11.3.4 A definição do espaço, dentro da gleba, de implantação do empreendimento pretendido será definido em reunião posterior com os concorrentes habilitados e mediação pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo, resguardando a preferência para o projeto que trazer melhor aproveitamento da área, maior investimento e maior retorno ao município.

11.4 A gleba 500 deverá ser destinada para implantação preferencial de empresas de tecnologia e/ou Data Centers, subsidiariamente para centro logístico e industrial.

11.4.1 A taxa de aproveitamento mínima não pode ser inferior a 40% (quarenta por cento) da metragem de área útil edificável do imóvel, conforme definição estabelecida no item 10.2.2-V deste edital.

11.5 Toda infraestrutura deverá ser realizada pelo concorrente interessado não gerando qualquer tipo de ônus ao município.

11.6. Considerando a vocação econômica da Gleba 500 e as especificidades das atividades que poderão ser desenvolvidas no local, fica autorizada a subdivisão ou desmembramento do imóvel, desde que observadas as diretrizes urbanísticas e ambientais vigentes, com vistas ao melhor aproveitamento da área e à criação de novas unidades destinadas à instalação de múltiplos empreendimentos.

11.6.1. A autorização de desmembramento deverá ser precedida de análise técnica do setor de Políticas Urbanas e manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, mediante requerimento fundamentado do proponente, contendo estudo justificativo de viabilidade e proposta de ocupação racional da área.

11.6.2. O desmembramento não poderá comprometer a função social da área, devendo garantir: (i) o cumprimento dos encargos pactuados na lei de doação; (ii) a preservação do percentual mínimo de aproveitamento estabelecido neste Edital; e (iii) a manutenção da destinação pública da política de desenvolvimento econômico do Município.

11.7. A visita técnica ao imóvel poderá ser realizada mediante agendamento junto a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

12. DA VOCAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS.

12.1 LOCALIZAÇÃO E EIXOS VIÁRIOS:

12.1.1 Localização privilegiada abastecida de eixos viários estratégicos as margens da rodovia DVL-120, a cerca de 5km da rodovia MG 050 que faz ligação com as principais rodovias do Estado, 10

km até a BR 494, 90 km até a BR 381, 45km até a BR 262, 95 km até a BR 040, 95km até a Capital Belo Horizonte.

12.1.2 Projeto de ligação direta com a BR 494 passando por fora do núcleo urbano mais adensado.

12.1.3 Maior parte da malha viária já duplicada.

12.1.4 Coordenadas: 20° 09' 01,381" S 44° 49' 32,345" W

12.1.5 O arquivo KML pode ser obtido no link [Gleba 500](#)

12.1.6 Modal aéreo consolidado com o Aeroporto Brigadeiro Antônio Cabral localizado a 8 km das glebas, com voos diários para Campinas (Viracopos) e Belo Horizonte (Cofins).

12.1.6.1 Pista de pouso e decolagem paralela ao imóvel, as direções de pouso e decolagem das aeronaves não oferecem risco aos empreendimentos.

12.2 EIXOS AMBIENTAL

12.2.1 Imóveis antropizados, com baixo índice arbóreo (área de pasto)

12.2.2 Imóveis fora de áreas inundáveis, sem caminhos d'água

12.2.3 Não há ocorrência de patrimônios histórico-culturais nas proximidades.

12.2.4 Boa topografia com baixo declive proporcionando a implantação de platos maximizando o aproveitamento do terreno.

12.3 INFRAESTRUTURA URBANA E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

12.3.1 Próximo aos imóveis há:

- a) Iluminação pública
- b) Rede de água e esgoto
- c) Rede de telecomunicação
- d) Equipamentos públicos de saúde – UAPS
- e) Unidades Educacionais

12.3.2 Vias asfaltadas

12.4 ENERGIA

12.4.1 O imóvel está localizados próximos a fontes de energia elétrica, subestação de energia e gasoduto a menos de 2.000 metros.

12.4.2 A cidade dispõe de 01 (uma) hidrelétrica e 03 subestações de energia, e sistema de energia interligado com outras subestações vizinhas dando uma ótima autonomia energética.

12.4.3 Somos das poucas cidades abastecidas com gasoduto no Estado de Minas, aumentando as oportunidades e diversificando as fontes energéticas da cidade.

12.5 AMBIENTE DE NEGÓCIOS

12.5.1 Somos o primeiro município a implantar a Aprovação Tácita de processos administrativos trazendo segurança para o empreendedor de celeridade e eficiência em diversos processos de licenciamento e autorização do município.

12.5.2 Aderimos a Lei de Liberdade Econômica e Programa Livre para Crescer, trabalhando continuamente para reduzir burocracia, proporcionar diversos incentivos e apoio ao empreendedor.

12.5.3 ISSQN reduzido para maior parte das atividades

12.5.4 Divinópolis é a 7ª cidade de Minas no ranking de Universidades e Escolas Técnicas

12.5.5 Economia diversificada com maior incidência de fundições, siderúrgicas e centros logísticos, indústrias de confecção com APL reconhecido pelo Governo de Minas.

12.5.6 Nossos números:

a) População estimada: 242.091 habitantes

b) Área territorial: 708.115 km²

c) PIB per capita: R\$ 34.355,40 – 20º maior de Minas

d) Pessoal ocupado: 69.923 pessoas – 10º com maior número de ocupações formais

e) Média Salarial: 2,1 salários mínimos

f) Taxa de escolarização: 98,6%

g) IDH: 0,764

h) Índice ISDEL: 0,523 – 7º maior do Estado

i) IDEB: 6,6 (ensino fundamental); 5,3 (ensino médio) – média superior à do Estado

12.5.7 Projetos de incentivos a inovação e empreendedorismo institucionalizados como o Acelera Divinópolis que promove a pré aceleração de startups e Programa Juro Zero de apoio ao microcrédito com juros subsidiados pelo município.

12.6 EDUCAÇÃO E SEGURANÇA

12.6.1 O município é o 7º com maior número de Universidades e Cursos Técnicos Profissionalizantes, são 7 (sete) Universidades/Faculdades, 5 (cinco) Polos Universitários e 4 (quatro) escolas Técnicas.

12.6.2 São ofertados mais de 50 cursos de graduação e técnicos nas áreas de tecnologia, saúde, ciências exatas, humanas e sociais, mecânica e robótica, dentre outras.

12.6.3 Contamos com todas as forças de segurança com sede no município, Polícias Militar, Civil, Federal, Rodoviária e Corpo de Bombeiros.

12.7 O município ainda possui uma ferramenta com informações essenciais para o planejamento de investimentos que inclui legislação urbanística e zoneamento, guias para aprovação de projetos e parcelamentos de solo e mapa interativo com informações sobre infraestrutura pública, equipamentos urbanos, topografia, dados ambientais, dentre outros, acessível através do link [GeoPortal Divinópolis](#)

12.8 Diante da análise dos dados e características da cidade e dos imóveis fica clara a vocação para destinação a instalação de indústrias de tecnologia como Data Centers e centros logísticos.

12.9 PARÂMETROS URBANÍSTICOS

A Gleba 500 está sujeita aos seguintes parâmetros urbanísticos compatíveis com o zoneamento ZI:

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,2
- Taxa de Ocupação Máxima: 60%
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%
- Afastamento do Alinhamento: 10,00 m
- Afastamento das Divisas: 5,00 m

13. DOS PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE DA HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

13.1 Será considerada habilitada a interessada quem apresentar documentação completa conforme exigida no item 10 deste Edital.

13.2 A empresa que deixar de apresentar no prazo quaisquer documentos exigidos no item 10 deste edital, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido ou com irregularidades, poderá realizar complementação posterior em até 02 (dois) dias após a abertura dos documentos.

13.3 A documentação apresentada destina-se exclusivamente à habilitação do interessado na presente Chamada Pública, não implicando qualquer processo de cadastramento para futuros chamamentos ou licitações.

13.4 Após as decisões da Comissão Avaliadora na fase de habilitação, será analisada pela Comissão Avaliadora as PROPOSTAS das empresas habilitadas, as decisões serão publicadas na forma deste Edital, abrindo prazo de recurso conforme previsto no item 14 deste Edital.

13.5 A classificação das propostas ofertadas pelos proponentes habilitados será efetuada em ordem crescente dos totais de pontos obtidos, sendo classificada em 1º lugar a proposta com maior número de pontos.

13.5.1 Como critério de desempate será aberto a oportunidade de lance único apresentado por escrito entre os concorrentes empatados que estiverem presentes na sessão de abertura de envelopes, sendo o maior lance classificado.

13.5.2 Caso os participantes empatados não estejam todos presentes na sessão de abertura de envelopes o critério de desempate será por sorteio.

13.6 Das sessões internas lavrar-se-ão as atas circunstanciadas nas quais serão registradas todas as ocorrências sendo, ao final, assinadas pelos membros da Comissão Avaliadora.

13.7 Poderá quaisquer interessados em acompanhar como mero expectador a sessão interna para julgamento e classificação das propostas, mediante prévia manifestação formal de interesse.

13.8 As decisões e comunicações referentes a esta Chamada Pública serão publicadas no Diário Oficial dos Municípios Mineiros e disponibilizadas no site oficial do Município de Divinópolis/MG.

14. DOS RECURSOS

14.1 Os recursos contra os atos de habilitação ou de julgamento desta Chamada Pública deverão ser protocolados no prazo de 3 (três) dias úteis a contar da intimação da decisão, no sistema de protocolos digital disponível no site [Governo Digital](#), direcionados a secretaria responsável pelo presente.

14.2 Os recursos contra as decisões da Comissão Avaliadora nas fases de habilitação ou classificação das propostas, após sua apreciação e mantida a decisão, serão encaminhados ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo para decidir sobre os mesmos, podendo se valer de consulta aos demais órgãos de controle da Prefeitura.

14.3 Após a decisão de recurso da habilitação, retomar-se-ão os procedimentos para prosseguimento do edital.

15. DOS ENCARGOS REFERENTES À DOAÇÃO

15.1 A presente doação é onerada com os seguintes encargos, os quais deverão constar expressamente na lei autorizativa da doação:

I – Concluir a construção, a qual deverá ocupar, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da metragem de área útil edificável do imóvel, iniciando o funcionamento das atividades econômicas previstas, de acordo com o cronograma de investimentos e o plano de negócios apresentados, no prazo estabelecido contado da data de efetivação da ligação definitiva de água, esgoto e energia elétrica no ponto de entrada da gleba.

15.2 O proponente deverá providenciar a disponibilização de infraestrutura básica (água e energia elétrica) no local da gleba no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da lavratura da escritura pública de doação onerosa.

15.3 Efetivada a ligação definitiva de água, esgoto e energia elétrica conforme item 15.2, o prazo para conclusão da construção e início das atividades será de acordo com o cronograma apresentado na proposta, contados da data de emissão do respectivo termo de ligação pelas concessionárias.

15.4 Caso o proponente não providencie a infraestrutura básica no prazo do item 15.2 por motivos a ele imputáveis, ficará sujeito às penalidades previstas neste edital, podendo o Município declarar a resolução da doação; justificadamente este prazo poderá ser prorrogado uma única vez por igual período mediante autorização municipal.

15.5 O prazo para início do funcionamento das atividades poderá ser excepcionalmente prorrogado, mediante requerimento fundamentado, apenas nos casos em que restar comprovada:

- a) a complexidade das obras de construção civil; ou
- b) a dificuldade na obtenção de autorizações ou licenças dos órgãos governamentais competentes para a operação, devendo a alegação ser analisada e verificada pela Comissão Avaliadora.

15.6 Área útil edificável compreende:

- a) áreas cobertas (edificações)
- b) áreas pavimentadas (pátios operacionais, vias internas, estacionamentos pavimentados, áreas estruturadas de carga/descarga)
- c) áreas com infraestrutura de drenagem

15.7 Promover o investimento total previsto no cronograma de investimento, dentro do prazo de conclusão da obra, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento).

15.8 Manter ininterrupto o funcionamento da empresa pelo prazo de 10 (dez) anos contados da data de efetiva atividade;

15.9 Priorizar, quando possível, a contratação de mão de obra local;

15.10 A empresa deverá apresentar uma geração de empregos diretos até o décimo ano de atividade, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento), conforme projeção apresentada no Protocolo de Intenções.

15.11 Faturar toda a sua receita com o empreendimento no Município de Divinópolis;

15.12 Manter o faturamento proposto no Protocolo de Intenções, até o décimo ano de atividade, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento) do previsto, sendo que a data inicial para fins de comprovação e exigência do faturamento deverá ser considerada como a conclusão da obra e o início efetivo das atividades produtivas no Município.

15.13 O imóvel deverá ser obrigatoriamente destinado ao objetivo previsto no ato de concessão da autorização de funcionamento do empreendimento, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contados do início efetivo de suas operações. A utilização para finalidade diversa, bem como a cessação ou interrupção das atividades antes do término desse prazo, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município, nos termos deste edital e da lei autorizativa, sem direito a indenização ou compensação de qualquer natureza. A reversão dar-se-á independentemente de interpelação judicial, mediante abertura de processo administrativo e edição de decreto pelo Poder Executivo;

15.14 Pagar a título de compensação financeira o valor do preço mínimo estipulado no Termo de Referência – Anexo I.

15.14.1 Os valores arrecadados a título de compensação financeira serão destinados a obras de infraestrutura e de acesso em vias públicas dos Centro Industriais, como obras de drenagem, duplicação e asfaltamento de vias, dentre outras, e subsidiariamente para aquisição de novos terrenos pelo município com destinação exclusiva de expansão de atividades econômicas.

15.14.2 As obras de que trata a alínea anterior serão contratadas pela Prefeitura Municipal, sendo vedada a utilização do recurso para outras finalidades que não previstas no item anterior deste edital.

15.14.3 Concretizado o pagamento da compensação e, após a devida atualização da escritura do imóvel, fica o donatário liberado dos ônus referente ao mesmo.

15.14.4 Na hipótese de ocorrência do disposto no item 13.5.1 o valor a título de lance não integrará a compensação financeira de que trata este inciso e deverá ser destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico para implementação de políticas públicas voltadas para melhorias de infraestrutura, capacitação e programas voltados ao desenvolvimento econômico no município.

15.14.5 O valor da compensação financeira poderá ser parcelado em até 24 meses a partir da lavratura da escritura pública de doação onerosa, devendo ser reajustado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

15.15 Dotar a área de infraestrutura necessária e adequada às suas operações, tais como energia elétrica, telefonia, abastecimento de água potável, asfaltamento, tratamento de esgotos sanitários e efluentes industriais, inclusive manutenção de segurança, incorrendo sob sua responsabilidade todas as despesas necessárias, observando todas as normas legais cabíveis à espécie, principalmente no tocante à apresentação e execução dos projetos técnicos necessários e que serão, obrigatoriamente,

apresentados para a aprovação dos órgãos competentes, sendo ainda de responsabilidade dos adquirentes a organização, contratação, realização e demais obrigações quanto a tais obras.

15.16 A empresa Donatária deverá ser submetida a fiscalização periódica pela Prefeitura para comprovação de atendimento as condicionantes.

15.17 Cumpridas integralmente todas as obrigações previstas neste edital e na lei autorizativa, o Município emitirá carta de liberação consolidando a plena propriedade do donatário sobre o imóvel.

15.18 Alterações no projeto original poderão ocorrer para atendimento a determinações de órgãos municipais, atendimento a exigências da legislação vigente, sendo autorizadas pelo Município mediante análise técnica, desde que mantidos os parâmetros mínimos de aproveitamento, investimento.

15.19 Em caso de Caso fortuito ou Força Maior ficam suspensos por um ano os prazos para comprovação do faturamento, voltando a correr normalmente após a suspensão.

15.20 A Donatária deverá cumprir rigorosamente as obrigações aqui pactuadas com o Município de Divinópolis, sob pena de aplicação de sanções conjuntas, inclusive a reversão da área doada com retorno ao patrimônio público do imóvel e benfeitorias sem direito a indenização de qualquer natureza.

15.21 A parte subutilizada ao final do prazo previsto no item 15.13 será, a qualquer tempo, revertida ao Município sem direito a indenização ou qualquer tipo de compensação, independente de interpelação judicial, mediante a abertura de processo administrativo, por decreto do Poder Executivo, para reaproveito eficiente da área revertida através de nova chamada pública.

15.22 Caso a parte subutilizada a ser revertida para o município se trate de área encravada, ou seja, sem acesso a via pública, o município terá direito a passagem forçada através do imóvel da empresa donatária sem que isso gere qualquer direito a indenização.

15.23 Considera-se subutilizada a área que, decorridos os prazos previstos no cronograma de expansão apresentado na proposta (limitado ao máximo de 10 anos contados do início efetivo das atividades), permaneça sem qualquer destinação prevista no projeto aprovado ou em suas alterações devidamente autorizadas pelo Município, excluídas:

- a) áreas de preservação ambiental obrigatórias;
- b) áreas verdes de permeabilidade obrigatória (20%);

15.24 O descumprimento do cronograma de utilização das reservas técnicas equipara-se à subutilização para todos os efeitos deste edital.

15.25 O imóvel será revertido ao Município, com todas as benfeitorias nele existentes e sem direito à indenização ou retenção, dentro do prazo de que trata no item 15.13, no caso de extinção ou qualquer outra forma de cessação das atividades da Donatária ou sua sucessora.

15.26 O Município deverá apurar no final de cada exercício financeiro, se houve ou não o cumprimento das obrigações avençadas pela empresa, sendo em caso de descumprimento deverá promover a instauração de Processo Administrativo para reversão do bem doado, independente de ação judicial, respeitando o devido processo legal e o direito a ampla defesa.

16. DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO

16.1 O beneficiário deverá atender às seguintes obrigações:

- a) Respeitar e fazer respeitar a legislação pertinente;
- b) Somente ceder a terceiros, no todo ou em parte, o imóvel objeto da doação, após 10 (dez) anos da data de lei que instituiu a doação do imóvel;
- c) Recolher, rigorosamente, dentro dos prazos estabelecidos, as importâncias devidas aos Cofres Públicos Municipais, a qualquer título;
- d) O imóvel objeto da doação com encargos permanecerá inalienável por 10 (dez) anos contados da data de assinatura do instrumento de doação, e não poderá ter sua destinação alterada, sem prévia e expressa autorização pelo Município de Divinópolis;
- e) Caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador;
- f) O donatário deverá manter o funcionamento da empresa com o número de empregados diretos proposto na proposta apresentada até completar-se o período de 10 (dez) anos;
- g) Poderá haver alteração da atividade na empresa, após o prazo de que trata o item 15.13, mediante anuência do município;
- h) O donatário deverá aprovar o projeto de construção obedecendo todas as legislações do município e demais licenças urbanísticas e ambientais;
- i) Fornecer ao município, quando solicitada, toda documentação necessária à apuração do cumprimento das exigências contidas na futura Lei de doação.
- j) Facilitar o acesso de funcionários municipais credenciados às dependências da empresa para efetuar a fiscalização de suas obrigações para com o Município de Divinópolis/MG;

16.2 São casos de retrocessão:

- a) Em caso do descumprimento das cláusulas acima, o adquirente terá até 30 dias corridos para a devida regularização.

17. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

17.1 Decorrido o prazo recursal ou após o julgamento dos recursos, o Presidente da Comissão Avaliadora, adjudicará o imóvel, nos termos deste edital ao classificado, o qual se dispõe ao

cumprimento dos encargos estabelecidos neste edital e homologará a decisão, publicando-a no Diário Oficial dos Municípios Mineiros.

18. DA FORMALIZAÇÃO DO TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS

18.1 Após adjudicação e homologação os classificados serão convocados para assinarem o Termo de Compromisso de Doação com Encargos. Aprovada a lei autorizativa pela Câmara Municipal, será lavrada em até 90 dias, escritura pública de doação com encargos e compensação financeira, contendo todos os elementos e obrigações previstos neste edital.

18.1.1 Se, por ocasião da formalização do termo de compromisso, a documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista estiverem com os prazos de validade vencidos, esta Prefeitura Municipal poderá verificar a situação por meio eletrônico hábil de informações, certificando nos autos do processo a regularidade e anexando os documentos passíveis de obtenção por tais meios, salvo impossibilidade devidamente justificada;

18.1.2 Se não for possível atualizá-las por meio eletrônico hábil de informações, a adjudicatária será notificada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, comprovar a situação de regularidade mediante a apresentação da respectiva documentação, com prazos de validade em vigência, sob pena de a contratação não se realizar;

18.1.3 Todos os custos cartorários correrão por conta do proponente.

18.2 Assinado o termo de compromisso de doação com encargos, terá o município o prazo de 30 (trinta) dias para elaboração e envio do projeto de lei de doação do terreno para crivo do poder legislativo.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 As normas disciplinadoras desta Chamada Pública serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os interessados proponentes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da doação.

19.2 A transmissão do bem, objeto desta chamada pública, bem como a legalização do imóvel junto aos órgãos governamentais, bem como toda a obtenção do licenciamento será de responsabilidade da empresa beneficiária.

19.3 Por conveniência administrativa ou interesse público devidamente justificado, a Administração municipal poderá, em qualquer fase desta CHAMADA PÚBLICA, revogá-la ou anulá-la sem que assista aos participantes, o direito de reclamação ou pedido de indenização.

19.4 O Proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos por ele apresentados nesta CHAMADA PÚBLICA.

19.5 O resultado desta Chamada Pública e os demais atos pertinentes sujeitos à publicação serão divulgados no Diário Oficial dos Municípios Mineiros e no site oficial do Município de Divinópolis/MG.

19.6 A Comissão Avaliadora nomeada promoverá a análise das documentações de habilitação e das propostas realizando a habilitação e a classificação dos proponentes de acordo com os quesitos estabelecidos neste Edital.

19.7 A doação ficará condicionada a autorização legislativa prevista no art. 16 da Lei Orgânica Municipal nº 01 de 26 de maio de 1.998.

19.8 O não cumprimento das obrigações assumidas poderá determinar o cancelamento dos benefícios concedidos, como também a reversão do imóvel doado ao patrimônio do Município.

19.9 Em caso de recuperação judicial, falência, extinção ou liquidação da empresa donatária dentro do prazo estabelecido, terá o município direito à reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

19.10 Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta Chamada Pública, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Divinópolis/MG.

Divinópolis, outubro de 2025.

Igor Silva Cardoso
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Turismo

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO

1.1 Seleção de empresas beneficiárias para doação com encargos de imóveis destinados ao desenvolvimento de Atividades Econômicas no Município de Divinópolis/MG.

2 DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1 Os imóveis (áreas) a serem doados com encargos, com fundamento na Lei Orgânica Municipal nº 001 de 26 de maio de 1998 e possuem as seguintes identificações e descrições:

ÁREA	ZONA	LOCALIZAÇÃO	M²	VALOR	CONDICIONANTE
01	58	Quadra 101 - Gleba 500 – Lugar denominado “Gafanhoto”	Subdivisão Aproximada - 105.000,00m², 25.000m², 145.000m², 76.000m² e 30.000m²	*Valor de avaliação R\$ 17,44/m² **Valor considerado R\$ 12,21/m²	-Conforme edital, item 8.1
* Valor conforme Parecer de avaliação da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, do dia 27 de junho de 2025.					
** Valor considerado com 50% de desconto conforme itens 4.7.					

3 DAS PROPOSTAS

3.1 A Proposta deverá ser direcionada obrigatoriamente para empresas cujo objeto social esteja enquadrado nas Atividades Econômicas classificadas no setor de indústria de tecnologia, como Data Centers, enquadrados no CNAE Classe 63.11-9/63.19-4 e 63.99-2, construção de empreendimentos sob medida, locação de imóveis próprios e demais atividades correlatas, e indústria de transformação e logísticas (CNAE 10 à 33, 38, 41.10, 49.30, 52 e 68), interessadas na implantação ou ampliação de atividade econômica no Município de Divinópolis/MG;

3.2 Os interessados deverão indicar em sua Proposta a ÁREA que tenha interesse em ser beneficiário.

3.2.1 Fica permitido a cada Pessoa Jurídica o recebimento em doação de mais de 01 (um) terreno em questão.

3.3 As atividades a serem desenvolvidas, deverão estar enquadradas no zoneamento específico das áreas abrangidas nesta chamada pública, e ainda estarão sujeitas as demais medidas mitigadoras.



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO – SEMDE

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8130 – desenvimentodivinopolis@gmail.com

ANEXO II MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS LOTES

Zona 58

DVL-120 – Coordenadas 20° 08' 58,678" S 44° 49' 32,179" W



ANEXO III

MODELO DE PROPOSTA

RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE:	
ENDEREÇO:	
CEP:	FONE:
E-MAIL:	CNPJ:

TERRENO DE INTERESSE NA PROPOSTA (Conforme Anexo I):

Instruções:

SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA PROPONENTE

ÍTEM	DESCRIÇÃO	CÁLCULO DE PONTUAÇÃO	UNIDADE PADRÃO	PONTUAÇÃO POR ITEM
I	Geração atual de Empregos	01 ponto por Empregado direto registrado atualmente na empresa	___ empregados	
II	Geração Futura de Empregos	0,5 ponto a cada 20 postos de emprego projetados	___ empregados	
III	Faturamento bruto (exercício anterior)	0,000001 ponto para cada R\$1,00 de faturamento	Faturamento último exercício:	
IV	Valor total de investimento	1 ponto a cada R\$ 50 milhões	R\$	
V	Aproveitamento da área	Mínimo de 50% - 1 ponto 0,3 ponto para cada percentual acrescido	m² utilizado/área total	
VI	Faturamento Futuro Projetado	0,5 ponto a cada R\$ 50 milhões	R\$	
VII	Prazo estimado de instalação	2 pontos para cada semestre reduzido do prazo máximo de 10 anos	Tempo de instalação	
PONTUAÇÃO TOTAL DA PROPOSTA PARA A ÁREA ____				

Apresentamos nossa proposta, de conformidade com as regras estabelecidas no edital pertinente:

_____, ____ de _____ de 20____

Assinatura da Empresa

ANEXO IV

MODELO DE CARTA DE INTENÇÕES

Exma. Sr. [Prefeito Municipal]

Assunto: Carta de Intenções - Solicitação de Benefícios Públicos

["Prezada Sr.",]

Por meio desta, a [Nome da Sua Empresa], devidamente registrada no CNPJ [Número do CNPJ da Sua Empresa], inscrição estadual [Número da Inscrição Estadual da Sua Empresa], representada por [Seu Nome], portador do RG [Número do RG] e CPF [Número do CPF], com endereço residencial em [Seu Endereço Residencial], e-mail de contato [Seu E-mail], e telefone [Seu Telefone], manifesta formalmente sua intenção de solicitar benefícios públicos no município de Divinópolis - MG, conforme os critérios e diretrizes estabelecidos pelas autoridades competentes.

A [Nome da Sua Empresa] atua no mercado [Descreva o mercado de atuação], com especialização em [Aspectos do Negócio]. Nossa empresa possui o firme propósito de alcançar [Resultados Esperados], bem como expandir nossas operações de acordo com o seguinte [Plano de Expansão].

Para oferecer uma visão completa da nossa situação financeira, apresentamos os seguintes dados:

3.1 Faturamento dos três anos anteriores à solicitação:

- 6. Ano 1: [Faturamento do Ano 1]
- 7. Ano 2: [Faturamento do Ano 2]
- 8. Ano 3: [Faturamento do Ano 3]

3.2 Faturamento previsto para os três próximos anos:

- G. Ano 4: [Faturamento Previsto do Ano 4]
- H. Ano 5: [Faturamento Previsto do Ano 5]
- I. Ano 6: [Faturamento Previsto do Ano 6]

Com relação ao investimento total para a implantação/expansão da empresa, estimamos que será de [Valor Total de Investimento] ao longo do período de [Período de Investimento].

Atualmente, contamos com [Número Atual de Empregados] colaboradores e planejamos aumentar esse contingente para [Número de Empregados Futuros] nos próximos três anos, à medida que nossa empresa se expande.

Em relação ao benefício público que pretendemos pleitear, detalhamos o seguinte:

- B. Para a solicitação de área, necessitamos de [Tamanho Total da Área], acompanhada de um croqui que destaque a área livre e a área edificada, a qual deve compreender, no mínimo, [Percentual Mínimo da Área Edificada] 30% da área total.

Informamos que o presente documento está redigido em papel timbrado da [Nome da Sua Empresa].

Para iniciar o processo de solicitação, nos comprometemos a fornecer todas as informações e documentos necessários, de acordo com as orientações do órgão responsável, de forma a dar prosseguimento ao nosso pedido.

Agradecemos sinceramente pela atenção dispensada e aguardamos as instruções adicionais que nos permitirão formalizar devidamente nossa solicitação.

Acompanha esta Carta de Intenções as informações detalhadas do Projeto de Investimento da empresa.

Atenciosamente,



**PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO –
SEMDE**

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8130 – desenvimentodivinopolis@gmail.com

(assinado digitalmente)

[Seu Nome] [Seu Cargo] [Nome da Sua Empresa]

ANEXO V

Informações do Projeto

1. Dados da empresa requerente					
1.1 Informações gerais					
Razão social					
Nome Fantasia					
CNPJ					
Inscrição Estadual					
Os produtos/serviços serão faturados pela unidade de Divinópolis?	Sim	Não	Parcial	No caso de parcial, qual o percentual?	
Ramo de Atividades	Indústria	Comércio	Serviços	Setor de Atividades	
1.2- Dados					
1.2.1- Breve histórico da empresa					
1.3- Dados dos responsáveis legais pela empresa					
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail	

1.3.1- Responsáveis pelo projeto				
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail

2- Projeto (assinale)			
Nova Unidade	()	Expansão	()
2.1- Breve descrição do projeto			
2.2- Benefício público solicitado			
Área			
Tamanho (m²)	Doação	Cessão real de uso	Período (p/ cessão)

Informações do Projeto

3- Dados Financeiros			
3.1- Investimentos previstos			
Ano de realização	Investimento em máquinas, equipamentos, terreno, e obras civis (em R\$)	Capital de giro e outros investimentos (em R\$)	Investimento total
2025			
2026			
3.2- Sobre a origem dos investimentos. Necessidade de financiamento? Se sim, preencher:			
		Valor	
Capital de Giro			
Investimento			
Outros			

3.3 - Faturamento		
3.3.1- Faturamento Anterior		
Ano	Faturamento do grupo (R\$)	Faturamento realizado em DIVINÓPOLIS (R\$)*
2022		
2023		
Previsão de 2024		

* Caso seja novo projeto em DIVINÓPOLIS, informar valor ZERO.

3.3.2 – Faturamento Previsto do Projeto (R\$)

1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade

4 - Empregos

4.1- Empregos Diretos

Número de empregos atuais conforme GFIP:

4.1.1- Número de empregos permanentes gerados na operação do projeto (atual+novos)*

1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade

4.2- Empregos Indiretos

4.2.1- Número de empregos temporários gerados na implantação / expansão do projeto**

4.2.2- Número de empregos indiretos gerados na operação do projeto

1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade

6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade

* Empregos permanentes gerados por ano, acumulativos

** Empregos temporários: durante a fase de implantação

5- Cronograma

Início de implantação

Início de Operação

6- Observações

(assinado digitalmente)

Data/ Assinatura do responsável pela empresa e carimbo

ANEXO VI

Plano de negócios

1. Sumário executivo contendo:

- b) Principais pontos do plano
- c) Uma descrição do que o seu negócio faz de fato;
- d) Os produtos e serviços que você oferece;
- e) Identificação do seu público-alvo e seus clientes;
- f) Análise da concorrência;
- g) Pontuar os principais indicadores de viabilidade do projeto.

2. Descrição da Empresa e Atividades:

- V) Breve descrição das atividades da empresa;
- VI) Setor de atuação e principais produtos e serviços oferecidos;
- VII) Grupo Econômico (se houver, para cada empresa integrante do grupo, informe a razão social, CNPJ e Receita Operacional Bruta (ROB) do último exercício);
- VIII) Instalações da empresa (endereço e espaço físico ocupado por cada unidade da empresa);
- IX) Número de funcionários;
- X) Capacidade instalada (Ex: unidades de produto por mês; projetos por ano);
- XI) Enquadramento tributário (Simples Nacional, Lucro Real ou Lucro Presumido).

3. Sócios e Atribuições:

- f) Nome dos Empreendedores envolvidos no negócio;
- g) Perfil de cada sócio (formação e experiência);
- h) Participação no capital social de cada sócio;
- i) Atribuições de cada sócio na empresa.

4. Análise de Mercado:

- a) Características gerais de seus clientes;
- b) Região de atuação e localização geográfica dos principais clientes;
- c) Participação relativa das principais UFs/Mercado externo nas vendas;
- d) Informar os 3 principais clientes e sua participação no faturamento total;
- e) Identificar os principais concorrentes e seus pontos fortes e deficiências;

f) Identificar seus principais fornecedores.

5. Estratégia de Comercialização e Plano de Marketing:

- k) Estrutura de comercialização da empresa (representantes, parcerias);
- l) Listar os canais de distribuição da empresa e, se possível, as diferentes estratégias de venda para cada um.

6. Descrição do Projeto e Indicadores Financeiros:

- n) Descrição do Projeto;
- o) Estimativa de investimentos necessários;
- p) Expectativa de faturamento mensal (próximos 3 anos);
- q) Custos fixos e variáveis estimados;
- r) Indicadores de viabilidade.

ANEXO VII

MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

CHAMADA PÚBLICA Nº 027/2025

OBJETO: Doação de imóvel com encargos para desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG.

A empresa _____ inscrita no CNPJ sob nº _____ com sede à _____ por seu representante legal infra-assinado _____, DECLARA sob as penas da lei, para fins de habilitação na Chamada Pública nº 027/2025 promovida pelo **MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS**, que:

- Não foi apenada com declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por qualquer ente da Administração Pública direta ou indireta, de qualquer das pessoas políticas, em virtude de contratos anteriormente celebrados, nos termos do inciso III do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/21 e posteriores alterações;
- Não está impedida de contratar com a Administração Pública de qualquer esfera;
- Não existe fato impeditivo à sua habilitação;
- Não está em processo de falência ou insolvência civil;
- Não possui entre seus proprietários nenhum titular de mandato eletivo;
- Que se obriga a manter durante todo o período da doação, as condições de habilitação e qualificação exigidas para participação deste certame;
- Que se responsabiliza por todos os encargos tributários, trabalhistas, sociais e outros que incidirem sobre a doação em questão;
- Que nas obras para a instalação e funcionamento da indústria objeto da licitação, fornecerá toda a mão de obra, materiais e equipamentos compatíveis, sob sua inteira responsabilidade e segundo o projeto apresentado e aprovado pela Prefeitura;

- Que executará os serviços e obras para a instalação funcionamento da indústria e/ou prestadora de serviços objeto da licitação, de acordo com as melhores técnicas disponíveis, com a regulamentação brasileira com as normas técnicas da ABNT, assumindo inteira responsabilidade pela sua execução;
- Que a empresa tem como atividade principal o **ramo tecnológico ou logístico**.

.....,/...../2025

Representante Legal

Nome

ANEXO VIII
TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO DE ÁREA

A empresa _____, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede na _____, nº _____, bairro _____, na cidade de Divinópolis/MG., beneficiária da doação do imóvel destinados ao desenvolvimento de Atividades Econômicas desta cidade, localizado na _____, inscrito no Cadastro de Imóveis do município de Divinópolis, área de _____, zona _____, quadra _____, lote _____, sob a matrícula de nº _____, FIRMO por meio deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO DE ÁREA** para atendimento ao disposto na chamada pública nº 027/2025 e da Lei Orgânica Municipal de nº 001 de 26 de maio de 1998.

Declaro para os devidos fins ter ciência de todas as condicionantes constantes no edital de chamada pública supracitado, devendo atender os prazos determinados sob pena de incorrer nas penalidades previstas.

Divinópolis, _____ de _____ de 2025.

NOME DA EMPRESA

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

Assinantes

✓ **IGOR SILVA CARDOSO**

Assinou em 21/10/2025 às 16:06:39 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF *****.319.316-****

Eu, IGOR SILVA CARDOSO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

2LG

YV5

0DD

G45

**ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE DIVINÓPOLIS**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
CHAMADA PÚBLICA Nº 027/2025**

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO – SEMDE

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170

(37) 3229-8130 – desenvolvimento@divinopolis@gmail.com

CHAMADA PÚBLICA Nº 027/2025

EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA PARA SELEÇÃO DE EMPRESAS BENEFICIÁRIAS PARA DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEIS DESTINADOS AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS NO MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS/MG

Prazo: 22 de outubro de 2025 a 22 de novembro de 2025, até as 17hs.

A Prefeitura do Município de Divinópolis torna público o edital nº 027/2025 de **CHAMADA PÚBLICA** para convocação de empresas interessadas no recebimento de imóveis mediante doação com encargos para o desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG nos termos da Lei nº 14.133/21 e Lei Orgânica Municipal nº 001, de 26 de maio de 1998.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1. Esta CHAMADA PÚBLICA constitui etapa de qualificação preliminar à doação com encargos e foi instituída com a finalidade de conceder igualdade de condições a todos que se enquadrarem nas atividades econômicas estipuladas neste Edital, e se interessarem em receber imóveis destinados a instalação de empresas no Novo Centro Industrial no Complexo da Ferradura, mediante as condições estabelecidas neste Edital.

2. DAS ETAPAS

2.1. O processo de qualificação se realizará em quatro etapas:

- I) 1ª etapa: Inscrição;
- II) 2ª etapa: habilitação;
- III) 3ª etapa: classificação;
- IV) 4ª etapa: julgamento.

3. DO PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS

3.1. A entrega dos documentos se dará do 22 de outubro a 22 de novembro de 2025, até as 17:00 horas, através de formulário disponível no link <https://forms.gle/R8N1bebnukq75P3PA>.

4. DO INTERESSE PÚBLICO E JUSTIFICATIVA

4.1. Diante da necessidade de promoção do desenvolvimento econômico, social e tecnológico do Município, por meio de incentivo à instalação, modernização e ampliação de empresas industriais e logísticas, com vistas à diversificação da base produtiva;

4.2. Da necessidade de viabilizar condições de instalação no Município de empresas de outras regiões do território nacional ou do exterior;

4.3. De estimular o adensamento das cadeias produtivas regionais;

4.4. Da procura por terrenos por empreendedores com propostas de grande volume de investimentos e necessidade de grandes áreas para viabilizar suas propostas.

4.5. Justifica-se o interesse público na alienação de imóveis pertencentes ao Município de Divinópolis/MG, localizados no Novo Centro Industrial do Complexo da Ferradura, mediante doação com encargos;

4.6. A doação de imóveis com encargos a empreendimentos e atividades econômicas proporcionará o alcance dos objetivos da política de Desenvolvimento Econômico, integrada com o Desenvolvimento Social, especialmente com o incentivo de criação de empregos e renda no Município de Divinópolis/MG.

4.7. Com o objetivo de fortalecer a competitividade do Município na atração de investimentos estratégicos para o desenvolvimento socioeconômico local, será aplicado desconto de 30% (trinta por cento) sobre o valor do metro quadrado fixado pela Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária – CMAI.

4.7.1. O referido desconto de 30% (trinta por cento) encontra-se fundamentado em estudos elaborado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEMDE, que teve como base indicadores do Ranking de Competitividade dos Municípios, dentre outros, devendo constar expressamente na lei municipal autorizativa da doação.

5. DO OBJETO

5.1. A presente chamada pública constitui etapa de qualificação preliminar à doação de imóvel com encargos para desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG.

5.2. A doação dos imóveis ficará condicionada à autorização legislativa em conformidade com o art. 16 da Lei Orgânica Municipal nº 01/1998.

5.3. Caso não seja concedida a autorização legislativa, o objeto deste Edital que foi especificamente negado perderá os seus efeitos e as empresas classificadas não terão direito a indenização de qualquer natureza.

5.4. As áreas a serem doadas com encargos estão elencadas no Termo de Referência – Anexo I - deste Edital.

6. RETIRADA DO EDITAL, ESCLARECIMENTOS e IMPUGNAÇÕES:

6.1. O Edital encontra-se disponível no endereço eletrônico www.divinopolis.mg.gov.br, em arquivos úteis da página inicial do portal.

6.2. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos preferencialmente através do e-mail editaissemdes@gmail.com, aos cuidados da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, até o prazo de três dias úteis anteriores à data de encerramento da entrega da documentação e proposta.

6.3. As eventuais impugnações contra este Edital deverão ser dirigidas à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, em até 10 (dez) dias úteis, antes da data fixada para a abertura dos formulários e documentos de habilitação e propostas, mediante petição a ser protocolada no site Governo Digital da Prefeitura de Divinópolis no link Governo Digital .

6.4. Os esclarecimentos prestados e as decisões sobre eventuais impugnações serão disponibilizados no site oficial do Município de Divinópolis www.divinopolis.mg.gov.br .

6.5. Ficam designados os seguintes membros da comissão avaliadora para recebimento dos formulários com a inscrição das empresas candidatas, abertura, análise e avaliação dos documentos contidos nos formulários, bem como julgamento e classificação das propostas:

- Igor Silva Cardoso – Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo
- Ewerton Carlos da Silva – Gerente Administrativo e Apoio ao Empreendedor
- Marcos Vinícius Alves Bento – Gerente de Inovação e Empreendedorismo Tecnológico
- Brendow Laurindo Rocha – Coordenador de Turismo e Eventos de Fomento Econômico

7. DA CHAMADA PÚBLICA

7.1. O presente processo de chamada pública de interessados deverá obedecer às seguintes etapas:

1. Divulgação da CHAMADA PÚBLICA por meio da publicação do Edital;
2. Etapa de inscrição e cadastro das empresas interessadas;
3. Análise da habilitação e classificação das propostas;
4. Julgamento e divulgação dos resultados;

5. Homologação dos resultados, com publicação dos proponentes seguindo a ordem de classificação no Diário Oficial dos Municípios Mineiros e divulgação do site Oficial www.divinopolis.mg.gov.br;

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar desta Chamada Pública as empresas cujo objeto social esteja enquadrado nas Atividades Econômicas classificadas no setor de indústria de tecnologia, como Data Centers, enquadrados no CNAE Classe 63.11-9/63.19-4 e 63.99-2, construção de empreendimentos sob medida, locação de imóveis próprios e demais atividades correlatas, e indústria de transformação e logísticas (CNAE 10 à 33, 38, 41.10, 49.30, 52 e 68), interessadas na implantação ou ampliação de atividade econômica no Município de Divinópolis/MG e que atendam aos requisitos de habilitação previstos neste Edital;

8.2. A Atividade Econômica proposta para implantação ou ampliação deverá obrigatoriamente estar em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) vigente no município de Divinópolis/MG.

8.3. Não será admitida a participação de empresas enquadradas em quaisquer das hipóteses a seguir elencadas:

- A. Estrangeiras que não funcionem no País;
- B. Reunidas sob a forma de consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição;
- C. Impedidas e suspensas de licitar e/ou contratar com órgãos da Administração do Município de Divinópolis/MG nos termos do inciso III do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- D. Impedidas de licitar e contratar com Administração Pública nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/98;
- E. Declaradas inidôneas pelo Poder Público e não reabilitadas.
- F. A Comissão de Avaliação deverá proceder consulta no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS

9. DO PRAZO DE ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTAS.

9.1. A partir do dia 22 de outubro de 2025 até as 17:00 do dia 22 de novembro de 2025, poderá qualquer empresa interessada do ramo, durante esse prazo e desde que cumpra os requisitos previstos neste instrumento, apresentar seus documentos de habilitação e proposta.

9.2. As documentações dos interessados serão recebidas, para análise posterior da comissão Avaliadora, através do formulário disponível no link <https://forms.gle/R8N1bebnukq75P3PA> :

9.3. Para participação, os interessados devem apresentar todos os documentos solicitados com as exigências constantes nas Cláusulas 10 do presente edital (DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e PROPOSTA).

9.4. ANÁLISE E JULGAMENTO DA PROPOSTA: Os trabalhos de abertura dos formulários, documentação e proposta serão iniciados em até dois dias úteis seguinte ao prazo final estipulado no item 9.1 pela comissão avaliadora, na sala 512, em sessão interna, com participação de todos os seus membros.

9.5. As empresas inscritas poderão participar da sessão através de representante legal da empresa ou por procurador designado especificamente para este ato.

10. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA

10.1. A seguinte documentação para habilitação deverá ser anexa, em formato PDF, assinados digitalmente por certificado digital ou pelo GOV.BR de modo a permitir verificação de autenticidade, junto ao formulário disponível no item 9.2 pelo proponente:

Relativa à Habilitação Jurídica:

- a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e de empresa individual e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleições de seus administradores;
- b) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- c) Identificação, inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) e Cédula de Identidade (RG), dos representantes legais da Instituição.

Relativa à Comprovação da Regularidade Fiscal:

- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- e) Comprovante de regularidade conjunta com Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) Comprovante de regularidade para com o FGTS;
- g) Comprovante de regularidade com a Fazenda Municipal;
- h) Comprovante de regularidade com a Fazenda Estadual;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Relativa à Habilitação Econômico-Financeira:

- j) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade de 60 dias a partir da data de emissão, quando não houver outra data definida;
- k) Balanço Patrimonial e DRE do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa ou balanço de abertura, no caso de empresa recém-constituída, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, mas admitida a sua atualização por índices oficiais.
- l) Documento que comprove o número atual de colaboradores diretos registrados na empresa.
- m) Documentos auxiliares que comprovem a capacidade de investimento da empresa poderão serem solicitados.

Declarações:

- a) Declaração conjunta conforme Modelo – Anexo VII;

10.1.1. A empresa em início de atividade e/ou que não apresentou ainda movimentação contábil de fato, deverá apresentar declaração (modelo próprio) referentes suas finanças, devidamente assinada por contador e responsável legal da empresa, atestando que a mesma possui capacidade financeira suficiente para cumprir com toda a obrigação contratual a ser assumida e declarando que a empresa licitante ainda não possui tempo de existências suficientes (menos de 1 ano) para apresentar os documentos exigidos pelo instrumento convocatório (índices).

10.1.2. Todos os documentos de que trata este item deverão, quando for o caso:

- a) Estar em plena validade na data fixada para a apresentação dos documentos;
- b) Na hipótese de não constar prazo de validade das certidões apresentadas, o Município de Divinópolis aceitará como válidas as expedidas **até 90 (noventa) dias** imediatamente anteriores à data de apresentação dos documentos;
- c) Poderão ser apresentados no original, assinado digitalmente, ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, ou mesmo, cópia simples, desde que seja apresentado o original para que sejam autenticados por servidor da administração, ou por publicação em órgão da imprensa oficial;
- d) Se a interessada for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz;

10.1.3 A Comissão Avaliadora nomeada para análise e julgamento desta Chamada Pública poderá diligenciar efetuando consulta direta na internet nos respectivos sites dos órgãos expedidores para verificar a veracidade de documentos obtidos por este meio eletrônico.

10.1.4 Constatada, em razão de parecer técnico fundamentado, a existência de proposta que se mostre mais vantajosa para o interesse público, a Comissão poderá, justificadamente, decidir de forma diversa da classificação por pontos prevista no subitem 10.2.2. Nesse caso, será avaliado exclusivamente o atendimento aos requisitos documentais de habilitação, ficando o julgamento da proposta postergado para nova data a ser definida.

10.2 A documentação relativa a **PROPOSTA** deverá conter:

10.2.1 Deverá o interessado apresentar Proposta elaborada, numa única via, sem emendas ou rasuras, datada e assinada digitalmente pelo representante legal, conforme consta do contrato social e acompanhada dos documentos necessários atendendo às seguintes exigências:

- a) Carta de Intenções, modelo Anexo IV;
- b) Formulários de Investimento – Anexo V;
- c) Plano de negócios detalhado – Anexo VI;
- d) Cronograma de investimentos, modelo próprio;
- e) Documentação comprobatória do número de funcionários no quadro atual da empresa.

10.2.2 Para julgamento das propostas concorrentes, serão classificadas as que mais pontos conseguirem, conforme critérios abaixo:

I - Quantidade atual de empregos diretos ou de postos de trabalho que são ofertados pela empresa, considerando 01 ponto por emprego ou posto de trabalho, com documentação comprobatória comprovando o alegado. Pontuação máxima 10 pontos.

II – Quantidade de empregos projetados nos próximos 03 anos do início das operações disposto no plano de negócios, 0,5 ponto a cada 20 postos por projeção confirmada. Pontuação máxima 20 pontos.

III - Faturamento bruto do exercício anterior da empresa. Considerando 0,000001 ponto para cada R\$1,00 de faturamento auferido. Pontuação máxima 10 pontos.

IV – Valor total de investimento projetado comprovado pelo plano de investimentos considerando 1 ponto a cada R\$ 50 milhões. Pontuação máxima 20 pontos.

V – Aproveitamento da área considerando pré-projeto arquitetônico sendo o mínimo de 40% obrigatório e atingindo 80% pontuação máxima, considerando 1 ponto para aproveitamento de 40% e acrescendo 0,25 ponto para cada percentual acrescido. Para fins deste critério, considera-se área útil edificada: (i) áreas cobertas destinadas às atividades operacionais; (ii) áreas descobertas com investimento em pavimentação asfáltica ou de concreto com especificação técnica adequada ao uso, sistema de drenagem com dimensionamento específico e infraestrutura (pátios operacionais, estacionamentos pavimentados, áreas estruturadas de carga/descarga); excluindo-se apenas áreas verdes obrigatórias e terrenos sem benfeitorias. Pontuação máxima 10 pontos.

VI – Projeção de faturamento futuro comprovada por declaração contábil estimativa assinada por contador, considerando 1 ponto a cada R\$ 50 milhões. Pontuação máxima 10 pontos.

VII – Prazo estimado para instalação completa da área de aproveitamento, considerando 2 pontos para cada semestre reduzido do prazo máximo de 10 anos após aprovação da lei autorizativa. Pontuação máxima 20 pontos.

10.2.3 A empresa interessada poderá ofertar proposta em relação a uma única área disponibilizada pelo Município informada no Termo de Referência - Anexo I.

10.3 O preenchimento de toda a documentação deverá ser fidedigna e subsidiará a lei de doação e suas contrapartidas.

11. DOS IMÓVEIS, SEU APROVEITAMENTO E USO

11.1 Serão objeto desta chamada os seguintes imóveis:

A. Gleba 500, com área total de 385.691,20m², situado no lugar denominado “GAFANHOTO”, registrado no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis sob a matrícula nº 2208, Livro nº 2, a ser subdividida em, aproximadamente, em áreas de 105.000m², 25.000m², 145.000m² 76.000m² e 30.000m² com destinação para outras atividades previstas no edital, valor de avaliação R\$ 17,44/m², valor de chamamento R\$ 12,21/m²;

11.2 Não serão aceitas propostas com metragens incompatíveis com as subdivisões apresentadas, projetos com subutilização de área, que apresentem aspectos especulativos.

11.3 Os concorrentes poderão apresentar propostas com metragem maior que o projeto de utilização inicial do imóvel, visando futura expansão, desde que acompanhado de cronograma de expansão e utilização com prazo máximo de 10 (anos) anos para sua concretização.

11.3.1 Caso o cronograma de expansão não seja integralmente cumprido no prazo estabelecido, a parte não utilizada conforme o projeto aprovado será considerada subutilizada para fins do disposto no item 15.13, sujeitando-se às consequências ali previstas.

11.3.2 O cronograma de expansão poderá ser revisto, mediante justificativa, uma única vez se apresentado ao Município para aprovação em até 06 (seis) meses antes do término do prazo de que trata o item 11.3.

11.3.3 Caso a parte subutilizada a ser revertida para o município se trate de área encravada, ou seja, sem acesso a via pública, o município terá direito a passagem forçada através do imóvel da empresa donatária sem que isso gere qualquer direito a indenização.

11.3.4 A definição do espaço, dentro da gleba, de implantação do empreendimento pretendido será definido em reunião posterior com os concorrentes habilitados e mediação pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo, resguardando a preferência para o projeto que trazer melhor aproveitamento da área, maior investimento e maior retorno ao município.

11.4 A gleba 500 deverá ser destinada para implantação preferencial de empresas de tecnologia e/ou Data Centers, subsidiariamente para centro logístico e industrial.

11.4.1 A taxa de aproveitamento mínima não pode ser inferior a 40% (quarenta por cento) da metragem de área útil edificável do imóvel, conforme definição estabelecida no item 10.2.2-V deste edital.

11.5 Toda infraestrutura deverá ser realizada pelo concorrente interessado não gerando qualquer tipo de ônus ao município.

11.6. Considerando a vocação econômica da Gleba 500 e as especificidades das atividades que poderão ser desenvolvidas no local, fica autorizada a subdivisão ou desmembramento do imóvel, desde que observadas as diretrizes urbanísticas e ambientais vigentes, com vistas ao melhor aproveitamento da área e à criação de novas unidades destinadas à instalação de múltiplos empreendimentos.

11.6.1. A autorização de desmembramento deverá ser precedida de análise técnica do setor de Políticas Urbanas e manifestação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, mediante requerimento fundamentado do proponente, contendo estudo justificativo de viabilidade e proposta de ocupação racional da área.

11.6.2. O desmembramento não poderá comprometer a função social da área, devendo garantir: (i) o cumprimento dos encargos pactuados na lei de doação; (ii) a preservação do percentual mínimo de aproveitamento estabelecido neste Edital; e (iii) a manutenção da destinação pública da política de desenvolvimento econômico do Município.

11.7. A visita técnica ao imóvel poderá ser realizada mediante agendamento junto a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

12. DA VOCAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS.

12.1 LOCALIZAÇÃO E EIXOS VIÁRIOS:

12.1.1 Localização privilegiada abastecida de eixos viários estratégicos as margens da rodovia DVL-120, a cerca de 5km da rodovia MG 050 que faz ligação com as principais rodovias do Estado, 10 km até a BR 494, 90 km até a BR 381, 45km até a BR 262, 95 km até a BR 040, 95km até a Capital Belo Horizonte.

12.1.2 Projeto de ligação direta com a BR 494 passando por fora do núcleo urbano mais adensado.

12.1.3 Maior parte da malha viária já duplicada.

12.1.4 Coordenadas: 20° 09' 01,381" S 44° 49' 32,345" W

12.1.5 O arquivo KML pode ser obtido no link Gleba 500

12.1.6 Modal aéreo consolidado com o Aeroporto Brigadeiro Antônio Cabral localizado a 8 km das glebas, com voos diários para Campinas (Viracopos) e Belo Horizonte (Cofins).

12.1.6.1 Pista de pouso e decolagem paralela ao imóvel, as direções de pouso e decolagem das aeronaves não oferecem risco aos empreendimentos.

12.2 EIXOS AMBIENTAL

12.2.1 Imóveis antropizados, com baixo índice arbóreo (área de pasto)

12.2.2 Imóveis fora de áreas inundáveis, sem caminhos d'água

12.2.3 Não há ocorrência de patrimônios histórico-culturais nas proximidades.

12.2.4 Boa topografia com baixo declive proporcionando a implantação de platos maximizando o aproveitamento do terreno.

12.3 INFRAESTRUTURA URBANA E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

12.3.1 Próximo aos imóveis há:

- a) Iluminação pública
- b) Rede de água e esgoto
- c) Rede de telecomunicação
- d) Equipamentos públicos de saúde – UAPS
- e) Unidades Educacionais

12.3.2 Vias asfaltadas

12.4 ENERGIA

12.4.1 O imóvel está localizado próximo a fontes de energia elétrica, subestação de energia e gasoduto a menos de 2.000 metros.

12.4.2 A cidade dispõe de 01 (uma) hidrelétrica e 03 subestações de energia, e sistema de energia interligado com outras subestações vizinhas dando uma ótima autonomia energética.

12.4.3 Somos das poucas cidades abastecidas com gasoduto no Estado de Minas, aumentando as oportunidades e diversificando as fontes energéticas da cidade.

12.5 AMBIENTE DE NEGÓCIOS

12.5.1 Somos o primeiro município a implantar a Aprovação Tácita de processos administrativos trazendo segurança para o empreendedor de celeridade e eficiência em diversos processos de licenciamento e autorização do município.

12.5.2 Aderimos a Lei de Liberdade Econômica e Programa Livre para Crescer, trabalhando continuamente para reduzir burocracia, proporcionar diversos incentivos e apoio ao empreendedor.

12.5.3 ISSQN reduzido para maior parte das atividades

12.5.4 Divinópolis é a 7ª cidade de Minas no ranking de Universidades e Escolas Técnicas

12.5.5 Economia diversificada com maior incidência de fundições, siderúrgicas e centros logísticos, indústrias de confecção com APL reconhecido pelo Governo de Minas.

12.5.6 Nossos números:

- a) População estimada: 242.091 habitantes
- b) Área territorial: 708.115 km²
- c) PIB per capita: R\$ 34.355,40 – 20º maior de Minas
- d) Pessoal ocupado: 69.923 pessoas – 10º com maior número de ocupações formais
- e) Média Salarial: 2,1 salários mínimos
- f) Taxa de escolarização: 98,6%
- g) IDH: 0,764
- h) Índice ISDEL: 0,523 – 7º maior do Estado
- i) IDEB: 6,6 (ensino fundamental); 5,3 (ensino médio) – média superior à do Estado

12.5.7 Projetos de incentivos a inovação e empreendedorismo institucionalizados como o Acelera Divinópolis que promove a pré aceleração de startups e Programa Juro Zero de apoio ao microcrédito com juros subsidiados pelo município.

12.6 EDUCAÇÃO E SEGURANÇA

12.6.1 O município é o 7º com maior número de Universidades e Cursos Técnicos Profissionalizantes, são 7 (sete) Universidades/Faculdades, 5 (cinco) Polos Universitários e 4 (quatro) escolas Técnicas.

12.6.2 São ofertados mais de 50 cursos de graduação e técnicos nas áreas de tecnologia, saúde, ciências exatas, humanas e sociais, mecânica e robótica, dentre outras.

12.6.3 Contamos com todas as forças de segurança com sede no município, Polícias Militar, Civil, Federal, Rodoviária e Corpo de Bombeiros.

12.7 O município ainda possui uma ferramenta com informações essenciais para o planejamento de investimentos que inclui legislação urbanística e zoneamento, guias para aprovação de projetos e parcelamentos de solo e mapa interativo com informações sobre infraestrutura pública, equipamentos urbanos, topografia, dados ambientais, dentre outros, acessível através do link GeoPortal Divinópolis

12.8 Diante da análise dos dados e características da cidade e dos imóveis fica clara a vocação para destinação a instalação de indústrias de tecnologia como Data Centers e centros logísticos.

12.9 PARÂMETROS URBANÍSTICOS

A Gleba 500 está sujeita aos seguintes parâmetros urbanísticos compatíveis com o zoneamento ZI:

- Coeficiente de Aproveitamento Máximo: 1,2
- Taxa de Ocupação Máxima: 60%
- Taxa de Permeabilidade Mínima: 20%
- Afastamento do Alinhamento: 10,00 m
- Afastamento das Divisas: 5,00 m

13. DOS PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE DA HABILITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

13.1 Será considerada habilitada a interessada quem apresentar documentação completa conforme exigida no item 10 deste Edital.

13.2 A empresa que deixar de apresentar no prazo quaisquer documentos exigidos no item 10 deste edital, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido ou com irregularidades, poderá realizar complementação posterior em até 02 (dois) dias após a abertura dos documentos.

13.3 A documentação apresentada destina-se exclusivamente à habilitação do interessado na presente Chamada Pública, não implicando qualquer processo de cadastramento para futuros chamamentos ou licitações.

13.4 Após as decisões da Comissão Avaliadora na fase de habilitação, será analisada pela Comissão Avaliadora as PROPOSTAS das empresas habilitadas, as decisões serão publicadas na forma deste Edital, abrindo prazo de recurso conforme previsto no item 14 deste Edital.

13.5 A classificação das propostas ofertadas pelos proponentes habilitados será efetuada em ordem crescente dos totais de pontos obtidos, sendo classificada em 1º lugar a proposta com maior número de pontos.

13.5.1 Como critério de desempate será aberto a oportunidade de lance único apresentado por escrito entre os concorrentes empatados que estiverem presentes na sessão de abertura de envelopes, sendo o maior lance classificado.

13.5.2 Caso os participantes empatados não estejam todos presentes na sessão de abertura de envelopes o critério de desempate será por sorteio.

13.6 Das sessões internas lavrar-se-ão as atas circunstanciadas nas quais serão registradas todas as ocorrências sendo, ao final, assinadas pelos membros da Comissão Avaliadora.

13.7 Poderá quaisquer interessados em acompanhar como mero expectador a sessão interna para julgamento e classificação das propostas, mediante prévia manifestação formal de interesse.

13.8 As decisões e comunicações referentes a esta Chamada Pública serão publicadas no Diário Oficial dos Municípios Mineiros e disponibilizadas no site oficial do Município de Divinópolis/MG.

14. DOS RECURSOS

14.1 Os recursos contra os atos de habilitação ou de julgamento desta Chamada Pública deverão ser protocolados no prazo de 3 (três) dias úteis a contar da intimação da decisão, no sistema de protocolos digital disponível no site Governo Digital, direcionados a secretaria responsável pelo presente.

14.2 Os recursos contra as decisões da Comissão Avaliadora nas fases de habilitação ou classificação das propostas, após sua apreciação e mantida a decisão, serão encaminhados ao Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo para decidir sobre os mesmos, podendo se valer de consulta aos demais órgão de controle da Prefeitura.

14.3 Após a decisão de recurso da habilitação, retomar-se-ão os procedimentos para prosseguimento do edital.

15. DOS ENCARGOS REFERENTES À DOAÇÃO

15.1 A presente doação é onerada com os seguintes encargos, os quais deverão constar expressamente na lei autorizativa da doação:

I – Concluir a construção, a qual deverá ocupar, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da metragem de área útil edificável do imóvel, iniciando o funcionamento das atividades econômicas previstas, de acordo com o cronograma de investimentos e o plano de negócios apresentados, no prazo estabelecido contado da data de efetivação da ligação definitiva de água, esgoto e energia elétrica no ponto de entrada da gleba.

15.2 O proponente deverá providenciar a disponibilização de infraestrutura básica (água e energia elétrica) no local da gleba no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da lavratura da escritura pública de doação onerosa.

15.3 Efetivada a ligação definitiva de água, esgoto e energia elétrica conforme item 15.2, o prazo para conclusão da construção e início das atividades será de acordo com o cronograma apresentado na proposta, contados da data de emissão do respectivo termo de ligação pelas concessionárias.

15.4 Caso o proponente não providencie a infraestrutura básica no prazo do item 15.2 por motivos a ele imputáveis, ficará sujeito às penalidades previstas neste edital, podendo o Município declarar a resolução da doação; justificadamente este prazo poderá ser prorrogado uma única vez por igual período mediante autorização municipal.

15.5 O prazo para início do funcionamento das atividades poderá ser excepcionalmente prorrogado, mediante requerimento fundamentado, apenas nos casos em que restar comprovada:

- a) a complexidade das obras de construção civil; ou
- b) a dificuldade na obtenção de autorizações ou licenças dos órgãos governamentais competentes para a operação, devendo a alegação ser analisada e verificada pela Comissão Avaliadora.

15.6 Área útil edificável compreende:

- a) áreas cobertas (edificações)
- b) áreas pavimentadas (pátios operacionais, vias internas, estacionamentos pavimentados, áreas estruturadas de carga/descarga)
- c) áreas com infraestrutura de drenagem

15.7 Promover o investimento total previsto no cronograma de investimento, dentro do prazo de conclusão da obra, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento).

15.8 Manter ininterrupto o funcionamento da empresa pelo prazo de 10 (dez) anos contados da data de efetiva atividade;

15.9 Priorizar, quando possível, a contratação de mão de obra local;

15.10 A empresa deverá apresentar uma geração de empregos diretos até o décimo ano de atividade, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento), conforme projeção apresentada no Protocolo de Intenções.

15.11 Faturar toda a sua receita com o empreendimento no Município de Divinópolis;

15.12 Manter o faturamento proposto no Protocolo de Intenções, até o décimo ano de atividade, tendo como aceitável uma quebra de até 20% (vinte por cento) do previsto, sendo que a data inicial para fins de comprovação e exigência do faturamento deverá ser considerada como a conclusão da obra e o início efetivo das atividades produtivas no Município.

15.13 O imóvel deverá ser obrigatoriamente destinado ao objetivo previsto no ato de concessão da autorização de funcionamento do empreendimento, pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contados do início efetivo de suas operações. A utilização para finalidade diversa, bem como a cessação ou interrupção das atividades antes do término desse prazo, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município, nos termos deste edital e da lei autorizativa, sem direito a indenização ou compensação de qualquer natureza. A reversão dar-se-á independentemente de interpelação judicial, mediante abertura de processo administrativo e edição de decreto pelo Poder Executivo;

15.14 Pagar a título de compensação financeira o valor do preço mínimo estipulado no Termo de Referência – Anexo I.

15.14.1 Os valores arrecadados a título de compensação financeira serão destinados a obras de infraestrutura e de acesso em vias públicas dos Centro Industriais, como obras de drenagem, duplicação e asfaltamento de vias, dentre outras, e subsidiariamente para aquisição de novos terrenos pelo município com destinação exclusiva de expansão de atividades econômicas.

15.14.2 As obras de que trata a alínea anterior serão contratadas pela Prefeitura Municipal, sendo vedada a utilização do recurso para outras finalidades que não previstas no item anterior deste edital.

15.14.3 Concretizado o pagamento da compensação e, após a devida atualização da escritura do imóvel, fica o donatário liberado dos ônus referente ao mesmo.

15.14.4 Na hipótese de ocorrência do disposto no item 13.5.1 o valor a título de lance não integrará a compensação financeira de que trata este inciso e deverá ser destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico para implementação de políticas públicas voltadas para melhorias de infraestrutura, capacitação e programas voltados ao desenvolvimento econômico no município.

15.14.5 O valor da compensação financeira poderá ser parcelado em até 24 meses a partir da lavratura da escritura pública de doação onerosa, devendo ser reajustado pelo IPCA ou outro índice que vier a substituí-lo.

15.15 Dotar a área de infraestrutura necessária e adequada às suas operações, tais como energia elétrica, telefonia, abastecimento de água potável, asfaltamento, tratamento de esgotos sanitários e efluentes industriais, inclusive manutenção de segurança, incorrendo sob sua responsabilidade todas as despesas necessárias, observando todas as normas legais cabíveis à espécie, principalmente no tocante à apresentação e execução dos projetos técnicos necessários e que serão, obrigatoriamente, apresentados para a aprovação dos órgãos competentes, sendo ainda de responsabilidade dos adquirentes a organização, contratação, realização e demais obrigações quanto a tais obras.

15.16 A empresa Donatária deverá ser submetida a fiscalização periódica pela Prefeitura para comprovação de atendimento as condicionantes.

15.17 Cumpridas integralmente todas as obrigações previstas neste edital e na lei autorizativa, o Município emitirá carta de liberação consolidando a plena propriedade do donatário sobre o imóvel.

15.18 Alterações no projeto original poderão ocorrer para atendimento a determinações de órgãos municipais, atendimento a exigências da legislação vigente, sendo autorizadas pelo Município mediante análise técnica, desde que mantidos os parâmetros mínimos de aproveitamento, investimento.

15.19 Em caso de Caso fortuito ou Força Maior ficam suspensos por um ano os prazos para comprovação do faturamento, voltando a correr normalmente após a suspensão.

15.20 A Donatária deverá cumprir rigorosamente as obrigações aqui pactuadas com o Município de Divinópolis, sob pena de aplicação de sanções conjuntas, inclusive a reversão da área doada com retorno ao patrimônio público do imóvel e benfeitorias sem direito a indenização de qualquer natureza.

15.21 A parte subutilizada ao final do prazo previsto no item 15.13 será, a qualquer tempo, revertida ao Município sem direito a indenização ou qualquer tipo de compensação, independente de interpelação judicial, mediante a abertura de processo administrativo, por decreto do Poder Executivo, para reaproveito eficiente da área revertida através de nova chamada pública.

15.22 Caso a parte subutilizada a ser revertida para o município se trate de área encravada, ou seja, sem acesso a via pública, o município terá direito a passagem forçada através do imóvel da empresa donatária sem que isso gere qualquer direito a indenização.

15.23 Considera-se subutilizada a área que, decorridos os prazos previstos no cronograma de expansão apresentado na proposta (limitado ao máximo de 10 anos contados do início efetivo das atividades), permaneça sem qualquer destinação prevista no projeto aprovado ou em suas alterações devidamente autorizadas pelo Município, excluídas:

- a) áreas de preservação ambiental obrigatórias;
- b) áreas verdes de permeabilidade obrigatória (20%);

15.24 O descumprimento do cronograma de utilização das reservas técnicas equipara-se à subutilização para todos os efeitos deste edital.

15.25 O imóvel será revertido ao Município, com todas as benfeitorias nele existentes e sem direito à indenização ou retenção, dentro do prazo de que trata no item 15.13, no caso e extinção ou qualquer outra forma de cessação das atividades da Donatária ou sua sucessora.

15.26 O Município deverá apurar no final de cada exercício financeiro, se houve ou não o cumprimento das obrigações avençadas pela empresa, sendo em caso de descumprimento deverá promover a instauração de Processo Administrativo para reversão do bem doado, independente de ação judicial, respeitando o devido processo legal e o direito a ampla defesa.

16. DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO

16.1 O beneficiário deverá atender às seguintes obrigações:

- a) Respeitar e fazer respeitar a legislação pertinente;
- b) Somente ceder a terceiros, no todo ou em parte, o imóvel objeto da doação, após 10 (dez) anos da data de lei que instituiu a doação do imóvel;
- c) Recolher, rigorosamente, dentro dos prazos estabelecidos, as importâncias devidas aos Cofres Públicos Municipais, a qualquer título;
- d) O imóvel objeto da doação com encargos permanecerá inalienável por 10 (dez) anos contados da data de assinatura do instrumento de doação, e não poderá ter sua destinação alterada, sem prévia e expressa autorização pelo Município de Divinópolis;
- e) Caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador;
- f) O donatário deverá manter o funcionamento da empresa com o número de empregados diretos proposto na proposta apresentada até completar-se o período de 10 (dez) anos;
- g) Poderá haver alteração da atividade na empresa, após o prazo de que trata o item 15.13, mediante anuência do município;
- h) O donatário deverá aprovar o projeto de construção obedecendo todas as legislações do município e demais licenças urbanísticas e ambientais;
- i) Fornecer ao município, quando solicitada, toda documentação necessária à apuração do cumprimento das exigências contidas na futura Lei de doação.
- j) Facilitar o acesso de funcionários municipais credenciados às dependências da empresa para efetuar a fiscalização de suas obrigações para com o Município de Divinópolis/MG;

16.2 São casos de retrocessão:

- a) Em caso do descumprimento das cláusulas acima, o adquirente terá até 30 dias corridos para a devida regularização.

17. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

17.1 Decorrido o prazo recursal ou após o julgamento dos recursos, o Presidente da Comissão Avaliadora, adjudicará o imóvel, nos termos deste edital ao classificado, o qual se dispõe ao cumprimento dos encargos estabelecidos neste edital e homologará a decisão, publicando-a no Diário Oficial dos Municípios Mineiros.

18. DA FORMALIZAÇÃO DO TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS

18.1 Após adjudicação e homologação os classificados serão convocados para assinarem o Termo de Compromisso de Doação com Encargos. Aprovada a lei autorizativa pela Câmara Municipal, será lavrada em até 90 dias, escritura pública de doação com encargos e compensação financeira, contendo todos os elementos e obrigações previstos neste edital.

18.1.1 Se, por ocasião da formalização do termo de compromisso, a documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista estiverem com os prazos de validade vencidos, esta Prefeitura Municipal poderá verificar a situação por meio eletrônico hábil de informações, certificando nos autos do processo a regularidade e anexando os documentos passíveis de obtenção por tais meios, salvo impossibilidade devidamente justificada;

18.1.2 Se não for possível atualizá-las por meio eletrônico hábil de informações, a adjudicatária será notificada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, comprovar a situação de regularidade mediante a apresentação da respectiva documentação, com prazos de validade em vigência, sob pena de a contratação não se realizar;

18.1.3 Todos os custos cartorários correrão por conta do proponente.

18.2 Assinado o termo de compromisso de doação com encargos, terá o município o prazo de 30 (trinta) dias para elaboração e envio do projeto de lei de doação do terreno para crivo do poder legislativo.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 As normas disciplinadoras desta Chamada Pública serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os interessados proponentes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da doação.

19.2 A transmissão do bem, objeto desta chamada pública, bem como a legalização do imóvel junto aos órgãos governamentais, bem como toda a obtenção do licenciamento será de responsabilidade da empresa beneficiária.

19.3 Por conveniência administrativa ou interesse público devidamente justificado, a Administração municipal poderá, em qualquer fase desta CHAMADA PÚBLICA, revogá-la ou anulá-la sem que assista aos participantes, o direito de reclamação ou pedido de indenização.

19.4 O Proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos por ele apresentados nesta CHAMADA PÚBLICA.

19.5 O resultado desta Chamada Pública e os demais atos pertinentes sujeitos à publicação serão divulgados no Diário Oficial dos Municípios Mineiros e no site oficial do Município de Divinópolis/MG.

19.6 A Comissão Avaliadora nomeada promoverá a análise das documentações de habilitação e das propostas realizando a habilitação e a classificação dos proponentes de acordo com os quesitos estabelecidos neste Edital.

19.7 A doação ficará condicionada a autorização legislativa prevista no art. 16 da Lei Orgânica Municipal nº 01 de 26 de maio de 1.998.

19.8 O não cumprimento das obrigações assumidas poderá determinar o cancelamento dos benefícios concedidos, como também a reversão do imóvel doado ao patrimônio do Município.

19.9 Em caso de recuperação judicial, falência, extinção ou liquidação da empresa donatária dentro do prazo estabelecido, terá o município direito à reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

19.10 Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta Chamada Pública, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Divinópolis/MG.

Divinópolis, outubro de 2025.

IGOR SILVA CARDOSO
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Turismo

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA
1 OBJETO

1.1 Seleção de empresas beneficiárias para doação com encargos de imóveis destinados ao desenvolvimento de Atividades Econômicas no Município de Divinópolis/MG.

2 DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1 Os imóveis (áreas) a serem doados com encargos, com fundamento na Lei Orgânica Municipal nº 001 de 26 de maio de 1998 e possuem as seguintes identificações e descrições:

ÁREA	ZONA	LOCALIZAÇÃO	M²	VALOR	CONDICIONANTE
01	58	Quadra 101 - Gleba 500 – Lugar denominado “Gafanhoto”	Subdivisão Aproximada - 105.000,00m², 25.000m², 145.000m², 76.000m² e 30.000m²	*Valor de avaliação R\$ 17,44/m² **Valor considerado R\$ 12,21/m²	-Conforme edital, item 8.1
* Valor conforme Parecer de avaliação da Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária, do dia 27 de junho de 2025.					
** Valor considerado com 50% de desconto conforme itens 4.7.					

3 DAS PROPOSTAS

3.1 A Proposta deverá ser direcionada obrigatoriamente para empresas cujo objeto social esteja enquadrado nas Atividades Econômicas classificadas no setor de indústria de tecnologia, como Data Centers, enquadrados no CNAE Classe 63.11-9/63.19-4 e 63.99-2, construção de empreendimentos sob medida, locação de imóveis próprios e demais atividades correlatas, e indústria de transformação e logísticas (CNAE 10 à 33, 38, 41.10, 49.30, 52 e 68), interessadas na implantação ou ampliação de atividade econômica no Município de Divinópolis/MG;

3.2 Os interessados deverão indicar em sua Proposta a ÁREA que tenha interesse em ser beneficiário.

3.2.1 Fica permitido a cada Pessoa Jurídica o recebimento em doação de mais de 01 (um) terreno em questão.

3.3 As atividades a serem desenvolvidas, deverão estar enquadradas no zoneamento específico das áreas abrangidas nesta chamada pública, e ainda estarão sujeitas as demais medidas mitigadoras.

ANEXO II
MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS LOTES

Zona 58
DVL-120 – Coordenadas 20° 08’ 58,678” S 44° 49’ 32,179” W
IMAGEM NA SECRETARIA

ANEXO III MODELO DE PROPOSTA

RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE:	
ENDEREÇO:	
CEP:	FONE:
E-MAIL:	CNPJ:

TERRENO DE INTERESSE NA PROPOSTA (Conforme Anexo I):

Instruções:

SITUAÇÃO ATUAL DA EMPRESA PROPONENTE				
ÍTEM	DESCRIÇÃO	CÁLCULO DE PONTUAÇÃO	UNIDADE PADRÃO	PONTUAÇÃO POR ITEM
I	Geração atual de Empregos	01 ponto por Empregadodireto registrado atualmente na empresa	empregados	
II	Geração Futura de Empregos	0,5 ponto a cada 20 postos de empregoprojetados	empregados	
III	Faturamentobruto (exercício anterior)	0,000001 ponto para cada R\$1,00 de faturamento	Faturamento último exercício:	
IV	Valor total deinvestimento	1 ponto a cada R\$ 50milhões	R\$	
V	Aproveitament o da área	Mínimo de 50% - 1 ponto 0,3 ponto para cadapercentual acrescido	m² utilizado/área total	

VI	FaturamentoFuturo Projetado	0,5 ponto a cada R\$ 50 milhões	R\$	
VII	Prazo estimado de instalação	2 pontos para cada semestre reduzido do prazo máximo de 10 anos	Tempo de instalação	
PONTUAÇÃO TOTAL DA PROPOSTA PARA A ÁREA				

Apresentamos nossa proposta, de conformidade com as regras estabelecidas no edital pertinente:

____, ____ de ____ de 20 ____

Assinatura da Empresa

ANEXO IV MODELO DE CARTA DE INTENÇÕES

Exma. Sr.
[Prefeito Municipal]

Assunto: Carta de Intenções - Solicitação de Benefícios Públicos

["Prezada Sr."]

Por meio desta, a [Nome da Sua Empresa], devidamente registrada no CNPJ [Número do CNPJ da Sua Empresa], inscrição estadual [Número da Inscrição Estadual da Sua Empresa], representada por [Seu Nome], portador do RG [Número do RG] e CPF [Número do CPF], com endereço residencial em [Seu Endereço Residencial], e-mail de contato [Seu E-mail], e telefone [Seu Telefone], manifesta formalmente sua intenção de solicitar benefícios públicos no município de Divinópolis - MG, conforme os critérios e diretrizes estabelecidos pelas autoridades competentes.

A [Nome da Sua Empresa] atua no mercado [Descreva o mercado de atuação], com especialização em [Aspectos do Negócio]. Nossa empresa possui o firme propósito de alcançar [Resultados Esperados], bem como expandir nossas operações de acordo com o seguinte [Plano de Expansão].

Para oferecer uma visão completa da nossa situação financeira, apresentamos os seguintes dados:

3.1 Faturamento dos três anos anteriores à solicitação:

6. Ano 1: [Faturamento do Ano 1]

7. Ano 2: [Faturamento do Ano 2]

8. Ano 3: [Faturamento do Ano 3]

3.2 Faturamento previsto para os três próximos anos:

G. Ano 4: [Faturamento Previsto do Ano 4]

H. Ano 5: [Faturamento Previsto do Ano 5]

I. Ano 6: [Faturamento Previsto do Ano 6]

Com relação ao investimento total para a implantação/expansão da empresa, estimamos que será de [Valor Total de Investimento] ao longo do período de [Período de Investimento].

Atualmente, contamos com [Número Atual de Empregados] colaboradores e planejamos aumentar esse contingente para [Número de Empregados Futuros] nos próximos três anos, à medida que nossa empresa se expande.

Em relação ao benefício público que pretendemos pleitear, detalhamos o seguinte:

B. Para a solicitação de área, necessitamos de [Tamanho Total da Área], acompanhada de um croqui que destaque a área livre e a área edificada, a qual deve compreender, no mínimo, [Percentual Mínimo da Área Edificada] 30% da área total.

Informamos que o presente documento está redigido em papel timbrado da [Nome da Sua Empresa]. Para iniciar o processo de solicitação, nos comprometemos a fornecer todas as informações e documentos necessários, de acordo com as orientações do órgão responsável, de forma a dar prosseguimento ao nosso pedido.

Agradecemos sinceramente pela atenção dispensada e aguardamos as instruções adicionais que nos permitirão formalizar devidamente nossa solicitação.

Acompanha esta Carta de Intenções as informações detalhadas do Projeto de Investimento da empresa.

Atenciosamente,

(Assinado Digitalmente)

[Seu Nome] [Seu Cargo] [Nome Da Sua Empresa]

ANEXO V

Informações do Projeto

I. Dados da empresa requerente					
I.1 Informações gerais					
Razão social					
Nome Fantasia					
CNPJ					
Inscrição Estadual					
Os produtos/serviços serão faturados pela unidade de Divinópolis?	Sim	Não	Parcial	No caso de parcial, qual o percentual?	
Ramo de Atividades	Indústria	Comércio	Serviços	Setor de Atividades	
I.2- Dados					
I.2.1- Breve histórico da empresa					

1.3- Dados dos responsáveis legais pela empresa				
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail

1.3.1- Responsáveis pelo projeto				
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail
2- Projeto (assinale)				
Nova Unidade	()	Expansão	()	
2.1- Breve descrição do projeto				
2.2- Benefício público solicitado				
Área				
Tamanho (m²)	Doação	Cessão real de uso	Período (p/ cessão)	

Informações do Projeto			
3- Dados Financeiros			
3.1- Investimentos previstos			
Ano de realização	Investimento em máquinas, equipamentos, terreno, e obras civis (em R\$)	Capital de giro e outros investimentos (em R\$)	Investimento total
2025			
2026			
3.2- Sobre a origem dos investimentos.			
Necessidade de financiamento? Se sim, preencher:			
		Valor	
Capital de Giro			
Investimento			
Outros			
3.3 - Faturamento			
3.3.1- Faturamento Anterior			
Ano	Faturamento do grupo (R\$)	Faturamento realizado em DIVINÓPOLIS (R\$)*	
2022			
2023			
Previsão de 2024			
* Caso seja novo projeto em DIVINÓPOLIS, informar valor ZERO.			
3.3.2 – Faturamento Previsto do Projeto (R\$)			

1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
4 - Empregos				
4.1- Empregos Diretos				
Número de empregos atuais conforme GFIP:				
4.1.1- Número de empregos permanentes gerados na operação do projeto (atual+novos)*				
1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
4.2- Empregos Indiretos				
4.2.1- Número de empregos temporários gerados na implantação / expansão do projeto**				
4.2.2- Número de empregos indiretos gerados na operação do projeto				
1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
* Empregos permanentes gerados por ano, acumulativos				
** Empregos temporários: durante a fase de implantação				
5- Cronograma				
Início de implantação				
Início de Operação				
6- Observações				

(assinado digitalmente)
Data/ Assinatura do responsável pela empresa e carimbo

Plano de negócios

1. Sumário executivo contendo:

b) Principais pontos do plano

c) Uma descrição do que o seu negócio faz de fato;

d) Os produtos e serviços que você oferece;

e) Identificação do seu público-alvo e seus clientes;

f) Análise da concorrência;

g) Pontuar os principais indicadores de viabilidade do projeto.

2. Descrição da Empresa e Atividades:

V) Breve descrição das atividades da empresa;

VI) Setor de atuação e principais produtos e serviços oferecidos;

VII) Grupo Econômico (se houver, para cada empresa integrante do grupo, informe a razão social, CNPJ e Receita Operacional Bruta (ROB) do último exercício);

VIII) Instalações da empresa (endereço e espaço físico ocupado por cada unidade da empresa);

IX) Número de funcionários;

X) Capacidade instalada (Ex: unidades de produto por mês; projetos por ano);

XI) Enquadramento tributário (Simples Nacional, Lucro Real ou Lucro Presumido).

3. Sócios e Atribuições:

f) Nome dos Empreendedores envolvidos no negócio;

g) Perfil de cada sócio (formação e experiência);

h) Participação no capital social de cada sócio;

i) Atribuições de cada sócio na empresa.

4. Análise de Mercado:

a) Características gerais de seus clientes;

b) Região de atuação e localização geográfica dos principais clientes;

c) Participação relativa das principais UF's/Mercado externo nas vendas;

d) Informar os 3 principais clientes e sua participação no faturamento total;

e) Identificar os principais concorrentes e seus pontos fortes e deficiências;

f) Identificar seus principais fornecedores.

5. Estratégia de Comercialização e Plano de Marketing:

k) Estrutura de comercialização da empresa (representantes, parcerias);

l) Listar os canais de distribuição da empresa e, se possível, as diferentes estratégias de venda para cada um.

6. Descrição do Projeto e Indicadores Financeiros:

n) Descrição do Projeto;

o) Estimativa de investimentos necessários;

p) Expectativa de faturamento mensal (próximos 3 anos);

q) Custos fixos e variáveis estimados;

r) Indicadores de viabilidade.

ANEXO VII**MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA****CHAMADA PÚBLICA Nº 027/2025****OBJETO:** Doação de imóvel com encargos para desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG.A empresa _____ inscrita no CNPJ sob nº _____ com sede à _____ por seu representante legal infra-assinado _____, DECLARA sob as penas da lei, para fins de habilitação na Chamada Pública nº 027/2025 promovida pelo **MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS**, que:

- Não foi apenas com declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por qualquer ente da Administração Pública direta ou indireta, de qualquer das pessoas políticas, em virtude de contratos anteriormente celebrados, nos termos do inciso III do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/21 e posteriores alterações;

- Não está impedida de contratar com a Administração Pública de qualquer esfera;

- Não existe fato impeditivo à sua habilitação;

- Não está em processo de falência ou insolvência civil;

- Não possui entre seus proprietários nenhum titular de mandato eletivo;

- Que se obriga a manter durante todo o período da doação, as condições de habilitação e qualificação exigidas para participação deste certame;

- Que se responsabiliza por todos os encargos tributários, trabalhistas, sociais e outros que incidirem sobre a doação em questão;

- Que nas obras para a instalação e funcionamento da indústria objeto da licitação, fornecerá toda a mão de obra, materiais e equipamentos compatíveis, sob sua inteira responsabilidade e segundo o projeto apresentado e aprovado pela Prefeitura;

- Que executará os serviços e obras para a instalação funcionamento da indústria e/ou prestadora de serviços objeto da licitação, de acordo com as melhores técnicas disponíveis, com a regulamentação brasileira com as normas técnicas da ABNT, assumindo inteira responsabilidade pela sua execução;

- Que a empresa tem como atividade principal o **ramo tecnológico ou logístico**.

_____, _____/_____/2025

Representante Legal

Nome

ANEXO VIII**TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO DE ÁREA**A empresa _____, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede na _____, nº _____, bairro _____, na cidade de Divinópolis/MG., beneficiária da doação do imóvel destinados ao desenvolvimento de Atividades Econômicas desta cidade, localizado na _____, inscrito no Cadastro de Imóveis do município de Divinópolis, área de _____, zona _____, quadra _____, lote _____, sob a matrícula de nº _____, FIRMO por meio deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO DE ÁREA** para atendimento ao disposto na chamada pública nº 027/2025 e da Lei Orgânica Municipal de nº 001 de 26 de maio de 1998.

Declaro para os devidos fins ter ciência de todas as condicionantes constantes no edital de chamada pública supracitado, devendo atender os prazos determinados sob pena de incorrer nas penalidades previstas.

Divinópolis, _____ de _____ de 2025.

Nome Da Empresa

Representante Legal Da Empresa

Publicado por:

Felipe Henrique de Assis Miguel

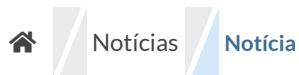
Código Identificador:F1E9569B

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 23/10/2025. Edição 4135

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>

Notícias



NOV

27 NOV 2025

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

27

Prefeitura de Divinópolis anuncia resultados de chamamentos públicos para doação onerosa de terrenos

Acessível com
VLibras

COMPARTILHAR



Normal ▾

1 ▾



Investimentos projetados somam R\$ 120,03 milhões e devem gerar mais de 715 empregos diretos

A Prefeitura de Divinópolis, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (Semde) divulgou na última quarta-feira (26/11) os resultados dos

Chamamentos Públicos nº 26, 27 e 33/2025, que selecionaram empresas beneficiárias para doação com encargos de imóveis destinados ao desenvolvimento de atividades econômicas no município.

Os três editais atraíram nove propostas de empresas de diversos setores, totalizando um investimento projetado de R\$ 120,03 milhões nos próximos anos. A iniciativa deve gerar 715 novos postos de trabalho diretos, fortalecendo de maneira significativa a economia local e ampliando a base industrial e comercial de Divinópolis.

Resultados por Edital

Chamamento 26/2025 – Gleba 200

A empresa Prime Vista Ltda foi credenciada para a Gleba 200, com área de interesse de 452.754,77 m². A companhia planeja investir R\$ 30 milhões no empreendimento, que deverá gerar 50 novos empregos diretos. A empresa recebeu pontuação de 52,92 pontos na avaliação da comissão.

Chamamento 27/2025 – Gleba 500

Duas empresas foram credenciadas para a Gleba 500, que possui 385.000 m² e será subdividida:



* Paiva Moura & Cia: interessada em 275.000 m², com investimento projetado de R\$ 50 milhões e geração de 360 empregos diretos. A empresa obteve a maior pontuação do edital, com 68 pontos, destacando-se pelo porte do investimento e pelo prazo de instalação reduzido de cinco anos.

* Prime Vista Ltda: interessada em 106.000 m², com investimento estimado de R\$ 15 milhões e criação de 50 postos de trabalho. A empresa recebeu 22,60 pontos na avaliação.

A empresa Carlos Batista de Oliveira Neto Ltda, que havia apresentado proposta para 25.000 m², com investimento de R\$ 6,68 milhões, foi desclassificada devido à limitação de área disponível e à menor pontuação, que foi de 9,03 pontos.

Chamamento 33/2025 – Lotes Específicos

Cinco empresas foram credenciadas para diferentes áreas do edital 33/2025, totalizando investimentos de R\$ 25,03 milhões e geração de 255 empregos diretos:

- * Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda: Área A-01 ou A-02 (lote 003, quadra 174, zona 31), com investimento de R\$ 12 milhões e 200 empregos projetados. Obteve a maior pontuação do edital, com 35,57 pontos, garantindo prioridade na escolha da subdivisão.
- * Supermercado PIC Ltda: Área A-01 ou A-02 (lote 03, quadra 174, zona 31), com investimento de R\$ 4 milhões e geração de 20 empregos diretos. Pontuação de 24,48 pontos.
- * Só Andaimes Ltda: Área D (lote 470, quadra 161, zona 31, com 5.000 m²), com investimento de R\$ 4 milhões e 20 empregos. Pontuação de 12,57 pontos.
- * Engeplast Ltda: Área B (lote 510, quadra 154, zona 31, com 1.050 m²), com investimento de R\$ 850 mil e 10 empregos projetados. Pontuação de 11,15 pontos.
- * Diviarmas Comércio Ltda: Área C (lote 411, quadra 154, zona 31, com 2.485 m²), com investimento de R\$ 2,5 milhões e 25 empregos diretos. Pontuação de 7,03 pontos.

Processo de Avaliação

A Comissão Avaliadora, presidida pelo secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo, Igor Silva Cardoso, realizou a abertura dos envelopes no dia 24 de novembro, analisando a documentação e as propostas conforme critérios estabelecidos nos editais. As empresas foram avaliadas com base em diversos parâmetros: número de funcionários atuais, empregos projetados, faturamento bruto, investimento planejado, aproveitamento da área e prazo de instalação. Todas as empresas credenciadas apresentaram documentação completa de habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação econômico-financeira.



Próximos Passos

Com a publicação da ata, inicia-se o prazo de cinco dias para apresentação de recursos pelos participantes. Após a análise dos recursos, o presidente da Comissão de Avaliação fará a adjudicação dos processos, dando prosseguimento às doações com encargos. A iniciativa reforça o compromisso da administração municipal em atrair investimentos, gerar empregos e promover o desenvolvimento econômico sustentável de Divinópolis.

Mais informações: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – Semde

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512, Bairro São José

Telefone: (37) 3229-8130

E-mail: desenvolvimentodivinopolis@gmail.com





Seja o primeiro a curtir esta notícia.



Arquivos Vinculados



Desenvolvimento Econômico | Ata da reuniao de abertura dos envelopes CP 27 2025

NOTÍCIA MAIS RECENTE

**Unidade de Saúde Copacabana promove ação de conscientização sobre saúde do homem e prevenção às DSTs**

NOTÍCIA MENOS RECENTE

Prefeitura de Divinópolis publica edital de PMI para estruturação de Parceria Público-Privada (PPP) ou outros modelos de gestão de resíduos sólidosVEJA MAIS da categoria **Desenvolvimento Econômico** 🔍

Há 19 horas

Prefeitura lança nova edição do Observatório Econômico

Há 3 dias

Divinópolis fortalece agenda sustentável em missão técnica a Balneário Camboriú

14 NOV 2025 - 15h26

Prefeitura de Divinópolis abre chamamento público para patrocínio do Natal Iluminado 2025

14 NOV 2025 - 14h24

Divinópolis se destaca entre os municípios com maior número de novas empresas em MG

13 NOV 2025 - 16h07

Prefeitura prorroga prazo de chamamento para doação de imóveis a empreendimentos econômicos



04 NOV 2025 - 08h56

Divinópolis Summit reúne milhares de empreendedores e consolida cidade como polo de inovação

03 NOV 2025 - 12h18

Prefeitura de Divinópolis lança editais para impulsionar o desenvolvimento econômico e atrair novos empreendimentos

29 OUT 2025 - 10h20

Divinópolis Summit 2025 promove um dia inteiro de inovação, negócios e conexões

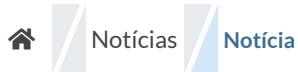
28 OUT 2025 - 16h39

Prefeitura de Divinópolis lança edital para doação de áreas destinadas a empreendimentos industriais e logísticos

28 OUT 2025 - 16h33

Prefeitura de Divinópolis abre novo edital para empresas interessadas em áreas no Complexo da Ferradura

Notícias



NOV

03 NOV 2025

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

03

Prefeitura de Divinópolis lança editais para impulsionar o desenvolvimento econômico e atrair novos empreendimentos



COMPARTILHAR



Normal ▾



1 ▾



A Prefeitura de Divinópolis, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (Semde), publicou três editais de chamamento público voltados à seleção de empresas interessadas em receber áreas municipais mediante doação com encargos e contrapartidas.

As iniciativas têm como propósito estimular o crescimento econômico, diversificar a base produtiva e atrair investimentos estruturantes para o município.

Fomento ao desenvolvimento e geração de empregos

Os editais integram a política municipal de desenvolvimento econômico sustentável, criada para promover a instalação, ampliação e modernização de empreendimentos industriais, logísticos e tecnológicos em Divinópolis.

O objetivo é fortalecer o setor produtivo local, gerar empregos qualificados, atrair novas empresas e ampliar a arrecadação municipal, com reflexos positivos em toda a cadeia econômica da cidade.

De acordo com o secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo, Igor Silva Cardoso, as ações reforçam o papel estratégico de Divinópolis no cenário regional. “Os chamamentos públicos são instrumentos transparentes que permitem que empresas com reais intenções de investir encontrem aqui as condições ideais para crescer, gerando oportunidades e dinamizando a economia local.”

Três oportunidades distintas para diferentes perfis de negócio



Cada edital contempla áreas com vocações específicas e potencial de impacto relevante:

- Edital nº 026/2025 – Gleba 200 (Complexo da Ferradura): destinado à implantação de um centro logístico de grande porte, com área total de 452.754,77 m², o edital prevê desconto de 30% sobre a avaliação municipal. Voltado a empresas de construção, incorporação e logística, o projeto busca atrair empreendimentos capazes de impulsionar o setor de distribuição e armazenagem da região.

- Edital nº 027/2025 – Gleba 500 (Complexo da Ferradura): com 385.691,20 m², o terreno poderá ser subdividido e destinado a empresas de tecnologia, data centers, indústria e logística. Localizada próxima ao Aeroporto Brigadeiro Cabral, a área reforça o posicionamento estratégico de Divinópolis como polo regional de inovação e transporte.

- Edital nº 033/2025 – Terrenos no Horto Industrial / Centro Industrial Cel. Jovelino Rabelo: disponibiliza cinco áreas entre 1.050 m² e 13.000 m², com valores até 55% abaixo da avaliação original. Destina-se a indústrias de transformação e fundição de metais não ferrosos, além de empresas de logística. O edital prioriza empreendimentos de médio porte voltados à produção e à geração de empregos diretos.

Benefícios e contrapartidas

Os chamamentos públicos oferecem condições altamente atrativas para novos investimentos, com valores reduzidos, prazos flexíveis e áreas estrategicamente localizadas. Em contrapartida, as empresas selecionadas deverão cumprir encargos que garantam o retorno social e econômico ao município, como a execução das obras, a manutenção das atividades, o investimento em infraestrutura local e a priorização da mão de obra divinopolitana.

As propostas serão avaliadas conforme critérios técnicos e econômicos que levam em consideração a capacidade de investimento, a geração de empregos, o aproveitamento das áreas e o impacto econômico projetado.

Divinópolis se destaca no cenário estadual por ser o primeiro município a implantar a aprovação tácita de processos administrativos, assegurando mais segurança, celeridade e eficiência aos empreendedores em diversos processos de licenciamento e autorização. Além disso, o município aderiu à Lei de Liberdade Econômica e ao

Programa Livre para Crescer, reforçando seu compromisso com a redução da burocracia, a modernização dos serviços públicos e o incentivo contínuo ao empreendedorismo.



Inscrições e prazos

As inscrições para os três chamamentos públicos estão abertas e podem ser feitas exclusivamente por meio dos formulários eletrônicos disponíveis nos links oficiais:

Edital nº 026/2025 – Gleba 200: <https://forms.gle/BzNd2nYYbkCMwy2e9>

Edital nº 027/2025 – Gleba 500: <https://forms.gle/R8N1bebnukq75P3PA>

Edital nº 033/2025 – Horto Industrial: <https://forms.gle/o3qdhwHBYCVj8siF8>

Os prazos variam entre 13 de outubro e 22 de novembro de 2025, conforme o edital. Os documentos completos e anexos estão disponíveis no portal da Prefeitura:

www.divinopolis.mg.gov.br

Mais informações

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (Semde)

Endereço: Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512, Bairro São José

Telefone: (37)3229-8130

E-mail: editaissemdes@gmail.com

♡ GOSTEI

☹ NÃO GOSTEI

Seja o primeiro a curtir esta notícia.

NOTÍCIA MAIS RECENTE
« Prefeitura anuncia realização da Blitz Educativa do Novembro Azul no dia 17 de novembro

NOTÍCIA MENOS RECENTE
Prefeitura de Divinópolis publica edital de PMI para estruturação de Parceria Público-Privada (PPP) ou outros modelos de gestão de resíduos sólidos »

VEJA MAIS da categoria **Desenvolvimento Econômico** 🔍



Há 18 horas
Prefeitura de Divinópolis anuncia resultados de chamamentos públicos para doação onerosa de terrenos



Há 19 horas
Prefeitura lança nova edição do Observatório Econômico



Há 3 dias
Divinópolis fortalece agenda sustentável em missão técnica a Balneário Camboriú



14 NOV 2025 - 15h26
Prefeitura de Divinópolis abre chamamento público para patrocínio do Natal Iluminado 2025



14 NOV 2025 - 14h24
Divinópolis se destaca entre os municípios com maior número de novas empresas em MG



13 NOV 2025 - 16h07
Prefeitura prorroga prazo de chamamento para doação de imóveis a empreendimentos econômicos



04 NOV 2025 - 08h56





Divinópolis Summit reúne milhares de empreendedores e consolida cidade como polo de inovação



29 OUT 2025 - 10h20

Divinópolis Summit 2025 promove um dia inteiro de inovação, negócios e conexões



28 OUT 2025 - 16h39

Prefeitura de Divinópolis lança edital para doação de áreas destinadas a empreendimentos industriais e logísticos



28 OUT 2025 - 16h33

Prefeitura de Divinópolis abre novo edital para empresas interessadas em áreas no Complexo da Ferradura



ATA DE ABERTURA DOS ENVELOPES DO CHAMAMENTO PÚBLICO 26, 27 e 33/2025 – SEMDE CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA DOAÇÃO ONEROSA DE TERRENOS

Aos vinte e quatro dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco, às 14h, na sede administrativa da Prefeitura de Divinópolis, na sala 503, reuniu-se a COMISSÃO AVALIADORA nomeada nos Editais de Chamamento Público nº 26, 27 e 33/2025 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, para abertura, análise e avaliação dos documentos contidos nos formulários online, bem como julgamento e classificação das propostas das chamadas públicas 26, 27 e 33/2025 para seleção de empresas beneficiárias para doação com encargos de imóveis destinados ao desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis-MG. Compareceram na reunião a comissão avaliadora através de seus membros quais sejam, Igor Silva Cardoso – Presidente e Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo que participou de forma remota online, Marcos Vinícius Alves Bento – Gerente de Inovação e Empreendedorismo Tecnológico, Brendow Laurindo Rocha – Coordenador de Turismo e Eventos de Fomento Econômico, Ewerton Carlos da Silva – Gerente Administrativo e Apoio ao Empreendedor, pelas empresas concorrentes, o(a) Sr(a). Lucas Francisco Silva, representando a Prime Vista Ltda., o(a) Sr(a). Carlos Batista de Oliveira Neto, representando a Carlos Batista de Oliveira Neto Ltda., o(a) Sr(a). Sérgio Moisés de Paiva Moura, representando a Paiva Moura & Cia, o(a) Sr(a). Alexandre Luciano Ferreira, representando a Diviarmas Comércio Ltda., o(a) Sr(a) José Carlos Teixeira, representante da Engeplast Ltda, o(a) Sr(a) Nilberto Antônio Alvim, representante da Só Andaimos Ltda.

1. ABERTURA E RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

A Comissão Avaliadora, de acordo com o item 9.4 dos Editais de Chamada Pública, procedeu à abertura e análise dos formulários, documentação e propostas, conforme segue:

Data efetiva de abertura: 24 de novembro de 2025

Total de formulários recebidos: 09 (nove), sendo 01(um) para o edital nº 26/2025, 03(três) para o edital nº 27/2025 e 05(cinco) para o edital nº 33/2025

Total de formulários abertos nesta sessão: 09(nove)

2. RELAÇÃO DE EMPRESAS PARTICIPANTES

Nº	Edital	Razão Social	CNPJ	Área de Interesse	Metragem Proposta (m²)
1	26/2025	Prime Vista Ltda	62.295.444/0001-59	Gleba 200	452.754,77

Nº	Edital	Razão Social	CNPJ	Área de Interesse	Metragem Proposta (m²)
2	27/2025	Carlos Batista de Oliveira Neto Ltda	48.329.768/0001-30	Gleba 500	25.000m²
3	27/2025	Prime Vista Ltda	62.295.444/0001-59	Gleba 500	106.000m²
4	27/2025	Paiva Moura & Cia	07.766.315/0001-93	Gleba 500	275.000m²
5	33/2025	Diviarmas Comércio Ltda	45.802.988/0001-40	Área C – lote 411, quadra 154, zona 31	2.485m²
6	33/2025	Engeplast Ltda	53.995.235/0001-27	Área B – lote 510, quadra 154, zona 31	1.050m²
7	33/2025	Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda	07.662.975/0001-24	Área A1 ou A2 – lote 003, quadra 174, zona 31	13.000m²
8	33/2025	Só Andaimos Ltda	02.617.625/0001-22	Área D – lote 470, quadra 161, zona 31	5.000m²
9	33/2025	Supermercado PIC Ltda	25.978.313/0001-40	Área A1 ou A2 – lote 03, quadra 174, zona 31	13.000m²

3. VERIFICAÇÃO PRELIMINAR DOS DOCUMENTOS ENTREGUES

Constatou-se a seguinte documentação apresentada:

Empresa	Habilitação Jurídica	Regularidade Fiscal	Habilitação Financeira	Proposta Completa	Pendências
1	ok	ok	ok	ok	Não houve
2	ok	ok	Faltou o DRE	Faltou o Cronograma de Investimento	Corrigido
3	ok	ok	ok	Correção erro material indicação da área Faltou pré	Corrigido

Empresa	Habilitação Jurídica	Regularidade Fiscal	Habilitação Financeira	Proposta Completa	Pendências
				projeto	
4	ok	ok	ok	Correção do anexo III	Corrigido
5	ok	ok	ok	Correção do anexo III	Corrigido
6	ok	ok	ok	Correção do Cronograma	Corrigido
7	ok	ok	ok	Correção do Anexo III	Corrigido
8	ok	ok	Faltou anexo VII	Apresentou toda a documentação	Corrigido
9	ok	ok	ok	Correção do anexo III e pré projeto	Corrigido

4. ANÁLISE E PONTUAÇÃO DAS PROPOSTAS

As propostas apresentadas pelas empresas habilitadas foram analisadas conforme critérios estabelecidos no item 10.2.2 do Edital, planilha anexa. Para as empresas que apresentaram pendências documentais foi aberto o prazo de 2 dias úteis previsto no item 13.2 para correção e/ou complementação, com encerramento no dia 26/11/2025 as 17h. Encerrado este prazo houve nova conferência pela comissão avaliadora dos documentos apresentados e pontuações obtidas chegando ao seguinte resultado:

1. Chamamento 26/2025, Gleba 200, apenas 01(um) interessado empresa Prime Vista Ltda, apresentou toda a documentação e obteve pontuação de 52,92 pontos, com resultado credenciada.
2. Chamamento 27/2025, Gleba 500, houve 03(três) interessados, empresas Carlos Batista de Oliveira Neto Ltda, interessada em 25.000m² e atingiu a pontuação de 9,03 pontos; empresa Prime Vista Ltda, interessada em 106.000m² e atingiu a pontuação de 22,60 pontos; a empresa Paiva Moura & Cia, interessada em 275.000m² e atingiu a pontuação de 68,00 (pontos); resultado deste edital pelo credenciamento das empresas Paiva Moura & Cia e Prime Vista Ltda, sendo desclassificada a empresa Carlos Batista de Oliveira Neto Ltda por ter obtido a pontuação mais baixa e pela limitação de terreno da gleba 500 de 385.000m² aproximadamente. A gleba deverá ser subdividida observando as observando o disposto no edital.
3. Chamamento 33/2025, áreas A-01 e A-02 composto do lote 003, quadra 174, zona 31 com área total de 42.714,17m² sendo 16.715,00m² em área de APP e 26.009,17m² em área desimpedida; área B composto do lote 510, quadra 154, zona 31 com área total de 1.050m²; área C composto do lote 411, quadra 154, zona 31 com área total de 2.485m² e área D composto do lote 470, quadra 161, zona 31 com área de 5.000m²; houve

05(cinco) interessados, a empresa Diviarmas Comércio Ltda, interessada na área C e atingiu a pontuação de 7,03 pontos; a empresa Engeplast Ltda, interessada na área B e atingiu a pontuação de 11,15 pontos; a empresa Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda, interessada na área A-01 ou A-02 e atingiu a pontuação de 35,57 pontos; a empresa Só Andaimos Ltda, interessada na área D e atingiu a pontuação de 12,57 pontos; e a empresa Supermercado PIC Ltda, interessada na área A-01 ou A-02 e atingiu a pontuação de 24,48 pontos; não houve concorrência para uma mesma área estando todos os interessados credenciados, para as áreas A-01 e A-02 o interessado que obteve pontuação maior terá direito de escolha na subdivisão conforme item 11.3 do edital.

Eu, Ewerton Carlos da Silva, membro da comissão avaliadora, lavrei a presente ata, que após lida, se aprovada, será assinada e publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros. Com a publicação da presente ata estará aberto o prazo de 05 (cinco) dias para recursos dos participantes, findo este prazo o Presidente da Comissão de Avaliação deverá julgar e adjudicar os presentes processos de chamamento para dar prosseguimento ao feito.

Divinópolis, 27 de novembro de 2025.

Igor Silva Cardoso – Presidente
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Marcos Vinícius Alves Bento – Membro
Gerente de Inovação e Empreendedorismo Tecnológico

Brendow Laurindo Rocha – Membro
Coordenador de Turismo e Eventos de Fomento Econômico

Ewerton Carlos da Silva – Membro
Gerente Administrativo e Apoio ao Empreendedor

Assinantes

- ✓ **IGOR SILVA CARDOSO**
Assinou em 27/11/2025 às 14:50:59 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF *****.319.316-****
Eu, IGOR SILVA CARDOSO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.
- ✓ **MARCOS VINICIUS ALVES BENTO**
Assinou em 27/11/2025 às 15:26:02 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF *****.109.986-****
Eu, MARCOS VINICIUS ALVES BENTO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.
- ✓ **BRENDOW LAURINDO ROCHA**
Assinou em 27/11/2025 às 15:33:12 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF *****.112.816-****
Eu, BRENDOW LAURINDO ROCHA, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.
- ✓ **Ewerton Carlos Da Silva**
Assinou em 27/11/2025 às 15:34:33 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF *****.492.256-****
Eu, Ewerton Carlos Da Silva, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

RXZ**GQV****9NX****JM3**

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE DIVINÓPOLIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
ATA DE ABERTURA DOS ENVELOPES DO CHAMAMENTO PÚBLICO 26,
27 E 33/2025 – SEMDE CREDENCIAMENTO DE EMPRESAS PARA
DOAÇÃO ONEROSA DE TERRENOS

Aos vinte e quatro dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco, às 14h, na sede administrativa da Prefeitura de Divinópolis, na sala 503, reuniu-se a COMISSÃO AVALIADORA nomeada nos Editais de Chamamento Público nº 26, 27 e 33/2025 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, para abertura, análise e avaliação dos documentos contidos nos formulários online, bem como julgamento e classificação das propostas das chamadas públicas 26, 27 e 33/2025 para seleção de empresas beneficiárias para doação com encargos de imóveis destinados ao desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis-MG. Compareceram na reunião a comissão avaliadora através de seus membros quais sejam, Igor Silva Cardoso – Presidente e Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo que participou de forma remota online, Marcos Vinícius Alves Bento – Gerente de Inovação e Empreendedorismo Tecnológico, Brendow Laurindo Rocha – Coordenador de Turismo e Eventos de Fomento Econômico, Ewerton Carlos da Silva – Gerente Administrativo e Apoio ao Empreendedor, pelas empresas concorrentes, o(a) Sr(a). Lucas Francisco Silva, representando a Prime Vista Ltda., o(a) Sr(a). Carlos Batista de Oliveira Neto, representando a Carlos Batista de Oliveira Neto Ltda., o(a) Sr(a). Sérgio Moisés de Paiva Moura, representando a Paiva Moura & Cia, o(a) Sr(a). Alexandre Luciano Ferreira, representando a Diviarmas Comércio Ltda., o(a) Sr(a) José Carlos Teixeira, representante da Engeplast Ltda, o(a) Sr(a) Nilberto Antônio Alvim, representante da Só Andaimos Ltda.

1. ABERTURA E RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

A Comissão Avaliadora, de acordo com o item 9.4 dos Editais de Chamada Pública, procedeu à abertura e análise dos formulários, documentação e propostas, conforme segue:

Data efetiva de abertura: 24 de novembro de 2025

Total de formulários recebidos: 09 (nove), sendo 01(um) para o edital nº 26/2025, 03(três) para o edital nº 27/2025 e 05(cinco) para o edital nº 33/2025

Total de formulários abertos nesta sessão: 09(nove)

2. RELAÇÃO DE EMPRESAS PARTICIPANTES

Nº	Edital	Razão Social	CNPJ	Área de Interesse	Metragem Proposta (m²)
1	26/2025	Prime Vista Ltda	62.295.444/0001-59	Gleba 200	452.754,77
2	27/2025	Carlos Batista de Oliveira Neto Ltda	48.329.768/0001-30	Gleba 500	25.000m²
3	27/2025	Prime Vista Ltda	62.295.444/0001-59	Gleba 500	106.000m²
4	27/2025	Paiva Moura & Cia	07.766.315/0001-93	Gleba 500	275.000m²
5	33/2025	Diviarmas Comércio Ltda	45.802.988/0001-40	Área C – lote 411, quadra 154, zona 31	2.485m²
6	33/2025	Engeplast Ltda	53.995.235/0001-27	Área B – lote 510, quadra 154, zona 31	1.050m²
7	33/2025	Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda	07.662.975/0001-24	Área A1 ou A2 – lote 003, quadra 174, zona 31	13.000m²
8	33/2025	Só Andaimos Ltda	02.617.625/0001-22	Área D – lote 470, quadra 161, zona 31	5.000m²
9	33/2025	Supermercado PIC Ltda	25.978.313/0001-40	Área A1 ou A2 – lote 03, quadra 174, zona 31	13.000m²

3. VERIFICAÇÃO PRELIMINAR DOS DOCUMENTOS ENTREGUES

Constatou-se a seguinte documentação apresentada:

Empresa	Habilitação Jurídica	Regularidade Fiscal	Habilitação Financeira	Proposta Completa	Pendências
1	ok	ok	ok	ok	Não houve
2	ok	ok	Faltou o DRE	Faltou o Cronograma de Investimento	Corrigido
3	ok	ok	ok	Correção erro material indicação da área Faltou pré projeto	Corrigido
4	ok	ok	ok	Correção do anexo III	Corrigido
5	ok	ok	ok	Correção do anexo III	Corrigido
6	ok	ok	ok	Correção do Cronograma	Corrigido
7	ok	ok	ok	Correção do Anexo III	Corrigido
8	ok	ok	Faltou anexo VII	Apresentou toda a documentação	Corrigido
9	ok	ok	ok	Correção do anexo III e pré projeto	Corrigido

4. ANÁLISE E PONTUAÇÃO DAS PROPOSTAS

As propostas apresentadas pelas empresas habilitadas foram analisadas conforme critérios estabelecidos no item 10.2.2 do Edital, planilha anexa. Para as empresas que apresentaram pendências documentais foi aberto o prazo de 2 dias úteis previsto no item 13.2 para correção e/ou complementação, com encerramento no dia 26/11/2025 as 17h. Encerrado este prazo houve nova conferência pela comissão avaliadora dos documentos apresentados e pontuações obtidas chegando ao seguinte resultado:

- Chamamento 26/2025, Gleba 200, apenas 01(um) interessado empresa Prime Vista Ltda, apresentou toda a documentação e obteve pontuação de 52,92 pontos, com resultado credenciada.

- Chamamento 27/2025, Gleba 500, houve 03(três) interessados, empresas Carlos Batista de Oliveira Neto Ltda, interessada em 25.000m² e atingiu a pontuação de 9,03 pontos; empresa Prime Vista Ltda, interessada em 106.000m² e atingiu a pontuação de 22,60 pontos; a empresa Paiva Moura & Cia, interessada em 275.000m² e atingiu a pontuação de 68,00 (pontos); resultado deste edital pelo credenciamento das empresas Paiva Moura & Cia e Prime Vista Ltda, sendo desclassificada a empresa Carlos Batista de Oliveira Neto Ltda por ter obtido a pontuação mais baixa e pela limitação de terreno da gleba 500 de 385.000m² aproximadamente. A gleba deverá ser subdividida observando as observando o disposto no edital.

- Chamamento 33/2025, áreas A-01 e A-02 composto do lote 003, quadra 174, zona 31 com área total de 42.714,17m² sendo 16.715,00m² em área de APP e 26.009,17m² em área desimpedida; área B composto do lote 510, quadra 154, zona 31 com área total de 1.050m²; área C composto do lote 411, quadra 154, zona 31 com área total de 2.485m² e área D composto do lote 470, quadra 161, zona 31 com área de 5.000m²; houve 05(cinco) interessados, a empresa Diviarmas Comércio Ltda, interessada na área C e atingiu a pontuação de 7,03 pontos; a empresa Engeplast Ltda, interessada na área B e atingiu a pontuação de 11,15 pontos; a empresa Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda, interessada na área A-01 ou A-02 e atingiu a pontuação de 35,57 pontos; a empresa Só Andaimos Ltda, interessada na área D e atingiu a pontuação de 12,57 pontos; e a empresa Supermercado PIC Ltda, interessada na área A-01 ou A-02 e atingiu a pontuação de 24,48 pontos; não houve concorrência para uma mesma área estando todos os interessados credenciados, para as áreas A-01 e

A-02 o interessado que obteve pontuação maior terá direito de escolha na subdivisão conforme item 11.3 do edital.

Eu, Ewerton Carlos da Silva, membro da comissão avaliadora, lavrei a presente ata, que após lida, se aprovada, será assinada e publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros. Com a publicação da presente ata estará aberto o prazo de 05 (cinco) dias para recursos dos participantes, findo este prazo o Presidente da Comissão de Avaliação deverá julgar e adjudicar os presentes processos de chamamento para dar prosseguimento ao feito.

Divinópolis, 27 de novembro de 2025.

IGOR SILVA CARDOSO –

Presidente

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

MARCOS VINÍCIUS ALVES BENTO –

Membro

Gerente de Inovação e Empreendedorismo Tecnológico

BRENDOW LAURINDO ROCHA –

Membro

Coordenador de Turismo e Eventos de Fomento Econômico

EWERTON CARLOS DA SILVA –

Membro

Gerente Administrativo e Apoio ao Empreendedor

Publicado por:

Felipe Henrique de Assis Miguel

Código Identificador:C807CAD9

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 28/11/2025. Edição 4160

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>

SEXTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
PAIVA MOURA & CIA
CNPJ: 07.766.315/0001-93

ROBERTO MOISÉS DE PAIVA MOURA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado a Rua Américo Scott,nº53, apartamento 402 Bairro Serra, CEP: 30.220.010, em Belo Horizonte/MG, portador da carteira de Identidade nº. M-396.280, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais e inscrito no CPF sob o número.: 254.869.006-78 e

SÉRGIO MOISÉS DE PAIVA MOURA, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado à Alameda Raimundo Teixeira Machado, nº 530 - casa34 no Bairro: Belo Vale, CEP: 35.503-650, em Divinópolis/MG, portador da carteira de Identidade nº: MG-1.078.723, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais e inscrito no CPF sob o número.: 276.568.966-00;

Únicos sócios componentes da Sociedade Simples em Nome Coletivo, denominada “**PAIVA MOURA & CIA**” com sede e foro à Alameda Nossa Senhora de Fátima: 214 – Sala 1 – no Bairro: Cabrais em Oliveira/MG – CEP: 35.540-000, CNPJ: 07.766.315/0001-93, com registro no Serviço Registral de Pessoas Jurídicas em Oliveira-MG, no livro A-3, nas folhas 654 sob o nº de ordem 3220 e no protocolo às folhas 123 sob o nº de ordem 15700, resolvem de comum acordo e na melhor forma de direito proceder a uma alteração no seu registro mudando a redação do Parágrafo Segundo da Cláusula Sexta.

Frente à modificação ora ajustada, consolida-se o contrato social com a seguinte redação:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Da firma Social, Sede, Foro e Duração

A sociedade é constituída sob a forma de Sociedade Simples em Nome Coletivo e denomina-se “**PAIVA MOURA & CIA**”, tendo sede e foro na Alameda Nossa Senhora de Fátima: 214 – Sala 1 – no Bairro: Cabrais em Oliveira/MG – CEP: 35.540-000, podendo abrir filiais ou representações em outras localidades, e sua duração será por tempo indeterminado, iniciando suas atividades na data do registro deste instrumento no registro do comércio.

CLÁUSULA SEGUNDA

Do Objeto

. O objetivo da sociedade é a participação em outras sociedades e a administração de bens próprios.

CLÁUSULA TERCEIRA

Capital Social

O capital Social é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), divididos em 200.000 (cento e noventa mil) quotas sociais no valor de 1,00 (Hum real) cada quota. Ficando o Capital assim distribuído entre os sócios:

SÓCIOS	Nº QUOTAS	PARTICIPAÇÃO %	VALOR R\$
Roberto Moisés de Paiva Moura	100.000	50%	100.000,00
Sérgio Moisés de Paiva Moura	100.000	50%	100.000,00
Total	200.000	100%	200.000,00

CLÁUSULA QUARTA

Da Responsabilidade dos Sócios

A responsabilidade dos sócios pelas obrigações sociais é solidária e ilimitada.

SEXTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
PAIVA MOURA & CIA
CNPJ: 07.766.315/0001-93

CLÁUSULA QUINTA

Da Cessão de Quotas, Admissão de Novos Sócios e Deliberações Sociais

As quotas pertencentes a cada sócio não são transferíveis a terceiros, podendo ser transacionadas entre os sócios ou entre estes e a própria sociedade. Em caso de exclusão, falecimento ou retirada de qualquer sócio, caberá a sociedade o direito exclusivo de compra de suas quotas, o que se fará pelo seu valor patrimonial, de acordo com balanço especialmente levantado para tal fim.

Parágrafo Primeiro: O sócio que pretender retirar-se da sociedade deverá comunicar esta intenção com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, podendo os demais sócios, nos 30 (trinta) dias subsequentes, optar pela dissolução da sociedade.

Parágrafo Segundo: Ocorrendo a retirada de sócio, por qualquer razão, o capital social sofrerá a correspondente redução, salvo se os demais sócios suprirem o valor de suas quotas.

Parágrafo Terceiro: As quotas liquidadas em razão da exclusão, falecimento ou retirada espontânea de qualquer sócio serão pagas ao mesmo ou a seus sucessores legítimos em dinheiro, ou em prazo menor se houver disponibilidade de caixa e assim deliberar a maioria absoluta dos sócios.

Parágrafo Quarto: A sociedade poderá admitir novos sócios unicamente mediante aumento de capital ou aferindo aos mesmos, quotas remanescentes de retiradas, exclusões ou falecimento, desde que a admissão seja submetida à deliberação e aprovação de todos os demais sócios.

Parágrafo Quinto: O falecimento de sócio não extingue a sociedade, sendo os haveres do sócio falecido apurados em balanço levantado especialmente para esta finalidade na data do falecimento, e pagos na forma do Parágrafo Terceiro da presente cláusula aos seus sucessores legais.

CLÁUSULA SEXTA

Da Administração

A administração da sociedade será exercida pelos sócios: Sérgio Moisés de Paiva Moura e Roberto Moisés de Paiva Moura, ambos já qualificados, cabendo-lhes o uso da firma social exclusivamente nos negócios de interesses societários e nunca operações diferentes a estas.

Parágrafo Primeiro: Os sócios poderão assinar isoladamente ou em conjunto todos os documentos sociais da empresa, representando a mesma ativa e passivamente, inclusive junto a Instituições Financeiras e Repartições Fazendárias.

Parágrafo Segundo: O sócios poderão também assinar isoladamente na aquisição ou alienação de ativos da sociedade, na contratação de empréstimos ou financiamentos, na concessão de avais e garantias e na constituição de ônus sobre bens da sociedade.

CLÁUSULA SÉTIMA

Do “Pró-labore”, dos Resultados e dos Lucros

Os sócios poderão receber da sociedade verbas de “pró-labore”, bem como antecipações de distribuição de lucros se o estado de contas da sociedade assim o permitir.

SEXTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
PAIVA MOURA & CIA
CNPJ: 07.766.315/0001-93

Parágrafo Único: Todos os sócios participarão dos lucros ou perdas da sociedade, a serem apurados de acordo com sua participação definida no contrato social.

CLÁUSULA OITAVA
Do Exercício Social

O exercício social é coincidente com o ano civil e os lucros ou prejuízos apurados em balanços que serão levantados em 31 de Dezembro de cada ano, terão a destinação que for decidida pelos quotistas.

CLÁUSULA NONA
Deliberações Sociais

As decisões na sociedade serão tomadas por deliberação dos sócios, através de votação, sendo que, cada quota dará direito a um voto, e serão consideradas aprovadas as proposições que obtiverem mais de 50% (cinquenta por cento) dos votos favoráveis, considerando o total de votos representativos das quotas do capital integralizado, ressalvado o quorum especial para as matérias previstas na lei civil.

CLÁUSULA DÉCIMA
Dos casos Omissos

Os casos omissos serão resolvidos de conformidade com a legislação pertinente a matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
Declaração

Os quotistas e administradores declaram formalmente, sob as penas da lei, não estarem condenados por nenhum crime, cuja pena vede o exercício da administração de sociedade (Art. 1.011, § 1º da Lei 10.406/2002).

E por estarem assim justos e contratados, elegendo o foro da Comarca de Oliveira como competente para conhecer e dirimir conflitos resultantes do presente contrato, firmam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

Oliveira – M.G, 01 de março de 2024.

Roberto Moisés de Paiva Moura

Sérgio Moisés de Paiva Moura

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME

SÉRGIO MOISES DE PAIVA MOURA

FILIAÇÃO

ELZA MOISES DE MOURA

ABEL DE PAIVA MOURA

DATA NASCIMENTO

10/09/1960

ORGÃO EXPEDIDOR

PCMG

NATURALIDADE

BELO HORIZONTE-MG

OBSERVAÇÃO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

1412

LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 276568966-00

DNI *****

PIL-2149

VIA-4

REGISTRO GERAL MG-1.078.723

DATA DE EXPEDIÇÃO 22/07/2022

REGISTRO CIVIL

CAS AV DIV IV-277 FL-199 BELO HORIZONTE-MG

T. ELEITOR / ZONA / SEC *****

CTPS / SÉRIE / UF *****

IDENTIDADE PROFISSIONAL *****

NES / PIS / PASEP *****

CERT. MILITAR *****

CNS *****

CNH 01-488567664

POLLEGAR DIREITO

AGNELLO DE AURELI FARIAS

SECRETÁRIO DE ESTADO DE IDENTIFICAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



000.163.334-1



000.163.334-1



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL M-396.280 DATA DE EXPEDIÇÃO 22/10/87

NOME ROBERTO MOISES DE PAIVA MOURA

ABEL DE PAIVA MOURA

ELZA MOISES DE MOURA

NATURALIDADE BELO HORIZONTE-MG DATA DE NASCIMENTO 09/10/51

DOC ORIGEM NAS-LV-73A FL-210 3 SUB.B.HTE-MG

CPE 254869006178

BELO HORIZONTE, MG

ASSINATURA DO DIRETOR

PTC-001

1.ª Emissão de 29/08/83

SERVIÇO NOTARIAL DO 2º OFÍCIO
Rua Dr. José Gonçalves, 151 - BZONA - MG

AUTENTICAÇÃO
Confere com o original que me foi apresentado. Dou fé.

ITAÚNA 04 OUT. 2010

MG

Em livro da verdade.

Hirani Tarabai - Tabelião
Darlene Tarabai Oliveira - Substituta
Hirani Tarabai - Substituto
Flávia G. N. Tarabai - Esc. Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

POSTO I
Redevidente

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTÃO DE IDENTIDADE

		
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 07.766.315/0001-93 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 27/12/2005
NOME EMPRESARIAL PAIVA MOURA & CIA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 225-9 - Sociedade Simples em Nome Coletivo		
LOGRADOURO AL NOSSA SENHORA DE FATIMA	NÚMERO 214	COMPLEMENTO SALA 1
CEP 35.540-000	BAIRRO/DISTRITO CABRAIS	MUNICÍPIO OLIVEIRA
UF MG		
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE (37) 9229-8500	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/12/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **04/12/2025** às **10:07:27** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: PAIVA MOURA & CIA
CNPJ: 07.766.315/0001-93

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 08:51:28 do dia 20/10/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/04/2026.

Código de controle da certidão: **CA28.0646.CA6B.6B26**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 07.766.315/0001-93

Razão Social: PAIVA MOURA E CIA

Endereço: RUA PE GERALDO RODRIGUES COSTA 270 / DIAS / ITAGUARA / MG /
35514-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 08/10/2025 a 06/11/2025

Certificação Número: 2025100821131347476275

Informação obtida em 20/10/2025 09:53:52

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



Município de Oliveira
Estado de Minas Gerais
Secretaria Municipal da Fazenda
CNPJ: 16.854.531/0001-81

Certidão Negativa de Débitos Municipais
Nº: 14103/2025

Controle de Autenticidade: **WGT211201-000-UUMWDGVQHEQRLD-8**

Validade da Certidão: 06/12/2025

Nome Contribuinte 17994 - PAIVA MOURA & CIA
Pessoa Jurídica
CPF / CNPJ 07.766.315/0001-93
Endereço do Contribuinte: Alameda NOSSA SENHORA DE FATIMA, 214, CEP: 35.540-000 - CABRAIS, Oliveira -
Complemento MG
SALA 01

Certifico que para o contribuinte acima mencionado, inexistente débito impeditivo à expedição desta certidão.

Ressaltando à **Prefeitura Municipal de Oliveira** o direito de cobrar débitos posteriormente apurados, a Secretaria Municipal de Fazenda, no uso de suas atribuições legais, certifica que o contribuinte/inscrição acima encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal, em relação aos Tributos, Multas e Preços Públicos inscritos ou não em Dívida Ativa.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço:
<https://oliveira.atende.net/>

Oliveira, 06 de novembro de 2025.
Qualquer rasura invalida a certidão



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
20/10/2025CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
18/01/2026

NOME: PAIVA MOURA & CIA

CNPJ/CPF: 07.766.315/0001-93

LOGRADOURO: ALAMEDA NOSSA SENHORA DE FATIMA

NÚMERO: 214

COMPLEMENTO:

BAIRRO: CABRAIS

CEP: 35540000

DISTRITO/POVOADO: --

MUNICÍPIO: OLIVEIRA

UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

**A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: <http://www.fazenda.mg.gov.br>
=> Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.**

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2025000927165552



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PAIVA MOURA & CIA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 07.766.315/0001-93

Certidão nº: 62648957/2025

Expedição: 20/10/2025, às 09:55:34

Validade: 18/04/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PAIVA MOURA & CIA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **07.766.315/0001-93**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

OLIVEIRA

CERTIDÃO CÍVEL DE FALÊNCIA E CONCORDATA NEGATIVA

CERTIFICO que, revendo os registros de distribuição de ação de NATUREZA CÍVEL nesta comarca, até a presente data, nas ações específicas de Concordata Preventiva / Suspensiva, Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, Recuperação Extrajudicial, Recuperação Judicial, NADA CONSTA em tramitação contra:

Nome: PAIVA MOURA & CIA
CNPJ: 07.766.315/0001-93

Observações:

- a) Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça;
- b) a informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante da certidão, sendo pesquisados o nome e o CPF/CNPJ exatamente como digitados;
- c) ao destinatário cabe conferir o nome e a titularidade do número do CPF/CNPJ informado, podendo confirmar a autenticidade da Certidão no portal do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (<http://www.tjmg.jus.br>), pelo prazo de 3 (três) meses após a sua expedição;
- d) esta Certidão inclui os processos físicos e eletrônicos, onde houver sido implantado o Processo Judicial Eletrônico - PJe, o eproc, o Sistema CNJ (Ex-Projudi) e o SEEU - Sistema Eletrônico de Execução Unificada, tendo a mesma validade da certidão emitida diretamente no Fórum e abrange os processos da Justiça Comum, do Juizado Especial e da Turma Recursal apenas da comarca pesquisada, com exceção do SEEU, cujo sistema unificado abrange todas as comarcas do Estado;
- e) A presente certidão não faz referência a período de anos, uma vez que somente se refere à existência de feitos judiciais em andamento (processos ativos) contra o nome pesquisado, conforme Provimento 355/2018 da Corregedoria Geral de Justiça.

A presente certidão NÃO EXCLUI a possibilidade da existência de outras ações de natureza diversa daquelas aqui mencionadas.

Certidão solicitada em 29 de Outubro de 2025 às 12:38

OLIVEIRA, 29 de Outubro de 2025 às 12:38

Código de Autenticação: 2510-2912-3859-0086-7566

Para validar esta certidão, acesse o sítio do TJMG (www.tjmg.jus.br) em Certidão Judicial/AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO /AUTENTICAÇÃO 2 informando o código.

ATENÇÃO: Documento composto de 1 folhas(s). Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura gera sua invalidade e será considerada como indício de possível adulteração ou tentativa de fraude.

BALANÇO PAIVA MOURA 2024

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: PAIVA MOURA & CIA

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 07.766.315/0001-93

Número de Ordem do Livro: 20

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ATIVO		R\$ 5.115.036,45	R\$ 5.299.589,66
ATIVO CIRCULANTE		R\$ 188.024,26	R\$ 200.930,87
DISPONÍVEL		R\$ 7.824,26	R\$ 20.730,87
CAIXA		R\$ 3.889,02	R\$ 13.883,17
CAIXA GERAL		R\$ 3.889,02	R\$ 13.883,17
BANCOS CONTA MOVIMENTO		R\$ 3.935,24	R\$ 6.847,70
SICOOB		R\$ 3.935,24	R\$ 6.847,70
DIREITOS REALIZÁVEIS		R\$ 180.200,00	R\$ 180.200,00
TÍTULOS A RECEBER		R\$ 180.200,00	R\$ 180.200,00
ALUGUÉIS A RECEBER		R\$ 90.200,00	R\$ 90.200,00
CONTRATOS A RECEBER		R\$ 90.000,00	R\$ 90.000,00
ATIVO NÃO-CIRCULANTE		R\$ 4.927.012,19	R\$ 5.098.658,79
ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		R\$ 96.524,48	R\$ 96.524,48
OUTROS CRÉDITOS		R\$ 96.524,48	R\$ 96.524,48
DEPÓSITOS JUDICIAIS		R\$ 96.524,48	R\$ 96.524,48
IMOBILIZADO		R\$ 4.830.487,71	R\$ 5.002.134,31
IMÓVEIS		R\$ 4.109.371,48	R\$ 4.509.371,48
TERRENOS		R\$ 3.175.300,34	R\$ 3.575.300,34
IMÓVEIS		R\$ 934.071,14	R\$ 934.071,14
MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS		R\$ 721.116,23	R\$ 721.116,23
MÁQUINAS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES		R\$ 721.116,23	R\$ 721.116,23
(-) DEPRECIAÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL		R\$ 0,00	R\$ (228.353,40)
(-) DEPRECIAÇÕES DE INSTALAÇÕES		R\$ 0,00	R\$ (228.353,40)
PASSIVO		R\$ 5.115.036,45	R\$ 5.299.589,66
PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 52.540,20	R\$ 50.363,92
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS		R\$ 52.540,20	R\$ 50.363,92
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER		R\$ 52.540,20	R\$ 50.363,92
ISS A RECOLHER		R\$ 17,02	R\$ 17,02
IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER		R\$ 32.924,55	R\$ 31.239,84
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECOLHER		R\$ 14.012,84	R\$ 13.406,34

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número F9.B3.08.01.24.93.9A.20.29.B3.09.19.70.27.6A.DB.C2.D6.FB.7C-3, nos termos do Decreto nº 9.555/2018.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: PAIVA MOURA & CIA

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 07.766.315/0001-93

Número de Ordem do Livro: 20

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
PIS A RECOLHER		R\$ 999,54	R\$ 1.015,20
COFINS A RECOLHER		R\$ 4.586,25	R\$ 4.685,52
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		R\$ 5.062.496,25	R\$ 5.249.225,74
CAPITAL SOCIAL		R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
CAPITAL SUBSCRITO		R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
CAPITAL SOCIAL		R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
RESERVAS DE LUCROS		R\$ 4.862.496,25	R\$ 5.049.225,74
RESERVA DE LUCROS A REALIZAR		R\$ 4.862.496,25	R\$ 5.049.225,74

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número F9.B3.08.01.24.93.9A.20.29.B3.09.19.70.27.6A.DB.C2.D6.FB.7C-3, nos termos do Decreto nº 9.555/2018.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO BRASUL 2024

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: Brasul Ltda
Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 00.384.587/0001-80
Número de Ordem do Livro: 30
Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
A T I V O		R\$ 47.288.108,53	R\$ 32.232.545,29
ATIVO CIRCULANTE		R\$ 42.348.828,42	R\$ 27.160.866,37
DISPONÍVEL		R\$ 10.649.821,85	R\$ 8.851.468,53
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA - NE 3.b		R\$ 247.611,46	R\$ 475.356,67
CAIXA		R\$ 247.611,46	R\$ 474.386,78
RECEBIMENTO TRANSITÓRIO - MATRIZ		R\$ 0,00	R\$ 0,06
RECEBIMENTO TRANSITÓRIO - FILIAL		R\$ 0,00	R\$ 969,83
BANCOS C/ MOVIMENTO - NE 3.b		R\$ 10.393.579,61	R\$ 1.453.241,80
BANCO BRADESCO S/A - C/C 85145-0		R\$ 14.191,02	R\$ 3.515,24
BANCO BRADESCO S/A - C/C 05143-8 - FILIAL		R\$ 4.169,32	R\$ 502,80
SANTANDER - C/C 13.000940-9		R\$ 0,00	R\$ 500,00
DIVICRED - C/C 10.026-9 - MATRIZ		R\$ 39.681,58	R\$ 25.545,70
BANCO MERCANTIL DO BRASIL - C/C 02054750-3		R\$ 10.315.172,57	R\$ 1.347.701,36
DIVICRED - C/C 30.097-7 - FILIAL		R\$ 20.365,12	R\$ 75.476,70
APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA - NE 3.b		R\$ 8.630,78	R\$ 6.922.870,06
BANCO SANTANDER - 13-000940-9		R\$ 8.630,78	R\$ 0,00
MERCANTIL DO BRASIL		R\$ 0,00	R\$ 6.872.783,53
SICCOB DIVICRED - RDC LONGO CDI - FILIAL		R\$ 0,00	R\$ 50.086,53
CONTAS A RECEBER E OUTROS DIREITOS		R\$ 31.305.343,15	R\$ 17.945.467,74
CLIENTES NACIONAIS		R\$ 10.746.310,11	R\$ 8.292.855,70
CLIENTES - CHEQUES DEVOLVIDOS/REAPRESENTADOS		R\$ 495.120,35	R\$ 248.958,35
(-) CLIENTES - DEPÓSITOS NÃO IDENTIFICADOS		R\$ (62.169,54)	R\$ (65.674,68)
CLIENTES DIVERSOS		R\$ 11.263.701,63	R\$ 9.150.327,29
CLIENTES NEGOCIADOS		R\$ 12.101,14	R\$ 5.922,10
(-) PROVISÃO PARA CRÉDITO LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA		R\$ (962.443,47)	R\$ (1.046.677,36)
OUTROS CRÉDITOS		R\$ 157.247,63	R\$ 168.130,29
OUTROS TÍTULOS A RECEBER		R\$ 0,00	R\$ 138.603,10
CRÉDITO C/ FORNECEDORES - DEVOLUÇÃO DE COMPRAS		R\$ 157.247,63	R\$ 29.527,19
ADIANTAMENTOS - NE 5		R\$ 215.243,43	R\$ 271.196,14

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número B2.CD.F1.4F.56.C0.ED.EA.2E.55.28.78.47.54.E3.11.D8.70.9E.0E-5, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: Brasul Ltda
Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 00.384.587/0001-80
Número de Ordem do Livro: 30
Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES		R\$ 100.615,61	R\$ 216.292,91
VALE / ADIANTAMENTO A EMPREGADOS		R\$ 114.627,82	R\$ 54.903,23
TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR - NE 6		R\$ 407.722,25	R\$ 321.797,92
PIS A COMPENSAR		R\$ 30.335,11	R\$ 0,00
COFINS A COMPENSAR		R\$ 155.073,60	R\$ 0,00
IRPJ A COMPENSAR		R\$ 177.556,25	R\$ 166.328,65
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A COMPENSAR		R\$ 3.745,84	R\$ 73.425,15
ICMS A RECUPERAR		R\$ 33.620,37	R\$ 1.199,12
FGTS A RESTITUIR		R\$ 610,27	R\$ 462,96
IRRF A COMPENSAR		R\$ 0,00	R\$ 65.836,01
ICMS A RECUPERAR		R\$ 4.738,00	R\$ 14.546,03
ICMS A RECUPERAR FILIAL		R\$ 2.042,81	R\$ 0,00
ESTOQUES - NE 3.d		R\$ 19.778.819,73	R\$ 8.891.487,69
MERCADORIAS PARA REVENDA - MATRIZ		R\$ 15.697.578,87	R\$ 5.206.606,91
MERCADORIAS PARA REVENDA - FILIAL		R\$ 4.081.240,86	R\$ 3.684.880,78
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE		R\$ 393.663,42	R\$ 363.930,10
SEGUROS A APROPRIAR		R\$ 393.663,42	R\$ 363.930,10
SEGUROS DE BEM MÓVEL		R\$ 384.481,90	R\$ 354.699,12
SEGUROS DE BENS E MERCADORIAS PARA REVENDA		R\$ 9.181,52	R\$ 9.230,98
ATIVO NÃO CIRCULANTE		R\$ 4.939.280,11	R\$ 5.071.678,92
REALIZÁVEL DE LONGO PRAZO		R\$ 173.595,43	R\$ 236.774,69
DEPÓSITOS JUDICIAIS - NE 7		R\$ 173.595,43	R\$ 236.774,69
CAUSAS TRABALHISTAS		R\$ 173.595,43	R\$ 236.774,69
INVESTIMENTOS - NE 3.e		R\$ 773.986,26	R\$ 858.670,07
PARTICIPAÇÕES EM OUTRAS EMPRESAS		R\$ 773.986,26	R\$ 858.670,07
QUOTAS DE CAPITAL - DIVICRED DIVINÓPOLIS		R\$ 771.998,86	R\$ 856.213,26
QUOTAS DE CAPITAL - DIVICRED LAVRAS		R\$ 1.987,40	R\$ 2.456,81
IMOBILIZADO - NE 8		R\$ 3.991.698,42	R\$ 3.976.234,16
BENS E DIREITOS DE USO		R\$ 14.835.856,52	R\$ 14.558.193,68
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS		R\$ 1.182.780,34	R\$ 1.311.037,37

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número B2.CD.F1.4F.56.C0.ED.EA.2E.55.28.78.47.54.E3.11.D8.70.9E.0E-5, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: Brasul Ltda

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 00.384.587/0001-80

Número de Ordem do Livro: 30

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
MÓVEIS E UTENSÍLIOS		R\$ 2.157.194,63	R\$ 1.648.476,95
IMÓVEIS		R\$ 391.990,40	R\$ 391.990,40
VEÍCULOS		R\$ 6.989.052,63	R\$ 6.381.728,63
COMPUTADORES E PERIFÉRICOS		R\$ 849.192,61	R\$ 1.130.574,98
DIREITOS DE USO DE LINHA TELEFÔNICA		R\$ 201,75	R\$ 201,75
VASILHAME		R\$ 3.078.703,63	R\$ 3.486.722,54
SOFTWARES		R\$ 112.522,94	R\$ 150.624,60
BENFEITORIAS EM IMÓVEIS DE TERCEIROS		R\$ 44.978,13	R\$ 44.978,13
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS		R\$ 29.239,46	R\$ 11.858,33
(-) DEPRECIACAO ACUMULADA		R\$ (10.844.158,10)	R\$ (10.581.959,52)
(-) DEPRECIAÇÃO - MÓVEIS E UTENSÍLIOS		R\$ (1.486.763,47)	R\$ (1.045.063,76)
(-) DEPRECIAÇÃO - VASILHAME		R\$ (1.171.628,19)	R\$ (1.716.675,96)
(-) DEPRECIAÇÃO - SOFTWARE		R\$ (30.152,04)	R\$ (37.579,39)
(-) DEPRECIAÇÃO - VEÍCULOS		R\$ (6.943.158,84)	R\$ (6.361.890,22)
(-) DEPRECIAÇÃO - COMPUTADORES E PERIFÉRICOS		R\$ (707.838,20)	R\$ (806.236,56)
(-) DEPRECIAÇÃO - MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS		R\$ (504.617,36)	R\$ (614.513,63)
P A S S I V O		R\$ 47.288.108,53	R\$ 32.232.545,29
PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 23.772.247,85	R\$ 16.440.537,87
FORNECEDORES NACIONAIS - NE 9		R\$ 10.620.254,94	R\$ 3.308.989,45
FORNECEDORES DE MERCADORIAS PARA REVENDA		R\$ 9.160.860,94	R\$ 2.261.602,94
FORNECEDORES DIVERSOS		R\$ 878.594,22	R\$ 913.590,28
FORNECEDOR AMBEV S/A		R\$ 8.282.266,72	R\$ 1.348.012,66
FORNECEDORES DE MATERIAIS DE CONSUMO		R\$ 1.459.394,00	R\$ 1.047.386,51
FORNECEDORES DIVERSOS		R\$ 1.459.394,00	R\$ 1.047.386,51
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS - NE 10		R\$ 7.200.000,00	R\$ 6.758.299,92
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS		R\$ 0,00	R\$ 4.920.299,92
DIVICRED		R\$ 0,00	R\$ 4.920.299,92
EMPRÉSTIMOS DE PESSOA FISICA		R\$ 7.200.000,00	R\$ 1.838.000,00
EMPRÉSTIMOS DE SÓCIOS - NE 16		R\$ 7.200.000,00	R\$ 1.838.000,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número B2.CD.F1.4F.56.C0.ED.EA.2E.55.28.78.47.54.E3.11.D8.70.9E.0E-5, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: Brasul Ltda
Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 00.384.587/0001-80
Número de Ordem do Livro: 30
Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS - NE 11		R\$ 3.913.412,84	R\$ 4.152.915,67
OBRIGAÇÕES COM EMPREGADOS		R\$ 2.546.364,61	R\$ 2.687.767,52
SALÁRIOS A PAGAR		R\$ 938.260,58	R\$ 918.936,09
PENSÃO FAMILIAR		R\$ 708,00	R\$ 1.359,05
RESCISÕES DE EMPREGADOS A PAGAR		R\$ 72.719,07	R\$ 47.609,38
PROVISÃO DE ENCARGOS INSS/FGTS S/ FÉRIAS		R\$ 400.320,50	R\$ 462.689,89
PROVISÃO PARA FÉRIAS		R\$ 1.134.356,46	R\$ 1.257.173,11
OBRIGAÇÕES COM SÓCIOS E DIRIGENTE		R\$ 785.969,74	R\$ 885.410,06
PRÓ-LABORE A PAGAR		R\$ 2.349,60	R\$ 2.513,36
JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO A PAGAR - NE 15.a		R\$ 783.620,14	R\$ 882.896,70
ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR		R\$ 581.078,49	R\$ 579.738,09
INSS A RECOLHER		R\$ 425.080,61	R\$ 426.756,12
FGTS A PAGAR		R\$ 151.958,88	R\$ 148.932,18
CONTRIBUIÇÃO DE SINDICATOS A RECOLHER		R\$ 4.039,00	R\$ 4.049,79
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS - NE 12		R\$ 246.783,30	R\$ 774.554,82
TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS		R\$ 235.894,12	R\$ 770.913,45
IRF A RECOLHER-RETIDO PESSOAS FÍSICAS		R\$ 231.676,54	R\$ 249.472,31
IRF A RECOLHER-RETIDO PESSOAS JURÍDICAS		R\$ 880,60	R\$ 1.249,38
CONTRIBUIÇÕES DESCONTADAS		R\$ 2.657,65	R\$ 4.152,87
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A PAGAR		R\$ 679,33	R\$ 0,01
COFINS A PAGAR		R\$ 0,00	R\$ 422.598,94
PIS A PAGAR		R\$ 0,00	R\$ 93.439,94
TRIBUTOS ESTADUAIS		R\$ 10.148,28	R\$ 2.902,71
ICMS A PAGAR		R\$ 8.970,42	R\$ 2.902,71
OUTROS TRIBUTOS ESTADUAIS		R\$ 1.177,86	R\$ 0,00
TRIBUTOS MUNICIPAIS		R\$ 740,90	R\$ 738,66
ISSQN		R\$ 740,90	R\$ 738,66
CONTAS A PAGAR		R\$ 1.791.796,77	R\$ 1.445.778,01
OUTRAS CONTAS A PAGAR		R\$ 1.791.796,77	R\$ 1.445.778,01

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número B2.CD.F1.4F.56.C0.ED.EA.2E.55.28.78.47.54.E3.11.D8.70.9E.0E-5, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: Brasul Ltda

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 00.384.587/0001-80

Número de Ordem do Livro: 30

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
TELEFONE A PAGAR		R\$ 6.900,91	R\$ 14.462,33
CEMIG A PAGAR		R\$ 494,47	R\$ 7.914,06
SEGUROS A PAGAR		R\$ 384.286,69	R\$ 325.743,68
ALUGUEL A PAGAR		R\$ 1.266.704,18	R\$ 819.942,82
HONORÁRIOS A PAGAR		R\$ 0,01	R\$ 0,01
ADIANTAMENTO DE CLIENTES		R\$ 133.410,51	R\$ 277.494,64
CLIENTES - ACERTO TRANSITÓRIO		R\$ 0,00	R\$ 220,47
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		R\$ 0,00	R\$ 755.533,48
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 0,00	R\$ 755.533,48
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS		R\$ 0,00	R\$ 755.533,48
DIVICRED		R\$ 0,00	R\$ 755.533,48
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		R\$ 23.515.860,68	R\$ 15.036.473,94
CAPITAL - NE 13		R\$ 980.000,00	R\$ 980.000,00
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO		R\$ 980.000,00	R\$ 980.000,00
CAPITAL SOCIAL		R\$ 980.000,00	R\$ 980.000,00
RESERVAS		R\$ 22.535.860,68	R\$ 14.056.473,94
RESERVAS DE LUCROS		R\$ 22.535.860,68	R\$ 14.056.473,94
RESERVAS DE LUCROS		R\$ 22.535.860,68	R\$ 14.056.473,94

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número B2.CD.F1.4F.56.C0.ED.EA.2E.55.28.78.47.54.E3.11.D8.70.9E.0E-5, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

DRE

PAIVA MOURA 2024

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: PAIVA MOURA & CIA

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 07.766.315/0001-93

Número de Ordem do Livro: 20

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RECEITA BRUTA		R\$ 1.778.056,77	R\$ 1.871.308,00
ALUGUÉIS E ARRENDAMENTOS		R\$ 1.778.056,77	R\$ 1.871.308,00
(-) DEDUÇÕES		R\$ (64.899,09)	R\$ (68.302,80)
(-) (-) COFINS		R\$ (53.341,70)	R\$ (56.139,24)
(-) (-) PIS		R\$ (11.557,39)	R\$ (12.163,56)
RECEITA LÍQUIDA		R\$ 1.713.157,68	R\$ 1.803.005,20
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ (29.061,82)	R\$ (96.771,66)
(-) DESPESAS COM GERAIS		R\$ (17.824,68)	R\$ (12.176,80)
(-) SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS		R\$ (14.654,68)	R\$ (11.876,80)
(-) MANUTENÇÃO E REPARO		R\$ (3.170,00)	R\$ (300,00)
(-) DESPESAS ADMINISTRATIVAS		R\$ (11.237,14)	R\$ (84.594,86)
(-) CONDOMINIO		R\$ (5.411,12)	R\$ (7.200,16)
(-) IPTU		R\$ (0,00)	R\$ (23,34)
(-) TAXAS DIVERSAS		R\$ (4.623,86)	R\$ (5.222,56)
(-) MULTAS DE MORA		R\$ (0,01)	R\$ (0,00)
(-) DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES		R\$ (0,00)	R\$ (72.111,60)
(-) DESPESAS BANCÁRIAS		R\$ (1.202,15)	R\$ (37,20)
RECEITAS FINANCEIRAS		R\$ 1.679,71	R\$ 179,28
JUROS DE APLICAÇÕES		R\$ 1.679,71	R\$ 179,28
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		R\$ 9.000,01	R\$ 156,77
RECEITA DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL		R\$ 9.000,00	R\$ 0,00
DIVIDENDOS E LUCROS RECEBIDOS		R\$ 0,01	R\$ 156,77
RESULTADO OPERACIONAL		R\$ 1.694.775,58	R\$ 1.706.569,59
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL		R\$ 1.694.775,58	R\$ 1.706.569,59
(-) PROVISÕES PARA IR E CSLL		R\$ (172.512,59)	R\$ (179.598,30)
(-) PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO LÍQUIDO		R\$ (52.018,04)	R\$ (53.893,66)
(-) PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA		R\$ (120.494,55)	R\$ (125.704,64)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		R\$ 1.522.262,99	R\$ 1.526.971,29

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número F9.B3.08.01.24.93.9A.20.29.B3.09.19.70.27.6A.DB.C2.D6.FB.7C-3, nos termos do Decreto nº 9.555/2018.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

DRE

BRASUL 2024

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: Brasul Ltda

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 00.384.587/0001-80

Número de Ordem do Livro: 30

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
(-) Lucro/Prejuízo do Exercício		R\$ 8.894.587,07	R\$ (1.360.456,65)
R E C E I T A S		R\$ 403.025.972,26	R\$ 415.738.317,84
RECEITAS OPERACIONAIS		R\$ 402.971.008,46	R\$ 415.377.998,07
RECEITAS BRUTA COM VENDAS E SERVIÇOS		R\$ 441.279.573,87	R\$ 450.780.505,26
RECEITAS COM VENDAS NO PAÍS - NE 14		R\$ 441.279.573,87	R\$ 450.780.505,26
REVENDE DE MERCADORIAS		R\$ 441.279.573,87	R\$ 450.780.505,26
(-) DEDUÇÕES DAS RECEITAS COM VENDAS E SERVIÇOS		R\$ (42.090.882,79)	R\$ (40.809.060,50)
(-) DEVOLUÇÕES DESCONTOS E ABATIMENTOS - NE 14		R\$ (5.730.111,00)	R\$ (5.174.893,47)
(-) DEVOLUÇÕES DE VENDAS		R\$ (5.730.111,00)	R\$ (5.174.893,47)
(-) TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES S/VENDAS - NE 14		R\$ (36.360.771,79)	R\$ (35.634.167,03)
(-) ICMS		R\$ (274.550,76)	R\$ (260.125,94)
(-) PIS-PASEP		R\$ (6.453.421,48)	R\$ (6.326.056,19)
(-) COFINS		R\$ (29.632.799,55)	R\$ (29.047.984,90)
RECEITAS FINANCEIRAS - NE 21		R\$ 2.771.076,98	R\$ 4.739.727,01
RENDIMENTOS DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS		R\$ 845.160,07	R\$ 445.238,42
RENDIMENTOS DE APLICAÇÕES DE RENDA FIXA		R\$ 845.160,07	R\$ 445.238,42
JUROS E DESCONTOS OBTIDOS		R\$ 1.925.916,91	R\$ 4.294.488,59
JUROS ATIVOS		R\$ 705.144,12	R\$ 538.375,16
DESCONTOS OBTIDOS		R\$ 1.220.772,79	R\$ 3.756.113,43
RECEITAS COM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS		R\$ 0,00	R\$ 11.285,88
DIVIDENDOS E LUCROS DISTRIBUÍDOS		R\$ 0,00	R\$ 11.285,88
DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS		R\$ 0,00	R\$ 11.285,88
OUTRAS RECEITAS		R\$ 1.011.240,40	R\$ 655.540,42
OUTRAS RECEITAS - NE 20		R\$ 1.011.240,40	R\$ 655.540,42
REVERSÃO DE PROVISÕES		R\$ 1.976,26	R\$ 0,00
BRINDES/BONIFICAÇÕES		R\$ 6.704,68	R\$ 62.628,50
OUTRAS RECEITAS		R\$ 958.406,38	R\$ 496.001,88
COMISSÕES		R\$ 44.153,08	R\$ 96.910,04
RECEITAS PATRIMONIAIS - NE 20		R\$ 54.963,80	R\$ 360.319,77
ALIENAÇÃO DE BENS E DIREITOS		R\$ 54.963,80	R\$ 360.319,77
ALIENAÇÃO DO IMOBILIZADO		R\$ 54.963,80	R\$ 360.319,77

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número B2.CD.F1.4F.56.C0.ED.EA.2E.55.28.78.47.54.E3.11.D8.70.9E.0E-5, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: Brasul Ltda

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 00.384.587/0001-80

Número de Ordem do Livro: 30

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
ALIENAÇÃO DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS		R\$ 0,00	R\$ 32.618,87
ALIENAÇÃO DE VASILHAME		R\$ 34.963,80	R\$ 52.700,90
ALIENAÇÃO DE VEÍCULOS		R\$ 20.000,00	R\$ 275.000,00
(-) C U S T O S E D E S P E S A S		R\$ (394.131.385,19)	R\$ (417.098.774,49)
(-) CUSTOS		R\$ (339.149.020,16)	R\$ (353.598.099,31)
(-) CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS		R\$ (339.149.020,16)	R\$ (353.598.099,31)
(-) CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS		R\$ (339.149.020,16)	R\$ (353.598.099,31)
(-) CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS		R\$ (339.149.020,16)	R\$ (353.598.099,31)
(-) DESPESAS		R\$ (50.380.478,57)	R\$ (63.500.675,18)
(-) DESPESAS COMERCIAIS - NE 18		R\$ (44.507.917,22)	R\$ (56.473.477,24)
(-) DESPESAS TRABALHISTAS		R\$ (12.210.157,39)	R\$ (13.764.134,91)
(-) SALÁRIOS		R\$ (11.802.495,09)	R\$ (13.341.826,04)
(-) FÉRIAS		R\$ (60.355,95)	R\$ (68.602,84)
(-) 13º SALÁRIO		R\$ (14.524,86)	R\$ (16.833,64)
(-) AVISO PRÉVIO/INDENIZAÇÕES TRABALHISTAS		R\$ (198.870,47)	R\$ (191.375,70)
(-) GRATIFICAÇÕES		R\$ (133.911,02)	R\$ (145.496,69)
(-) ENCARGOS SOCIAIS		R\$ (3.963.487,31)	R\$ (4.572.276,07)
(-) INSS		R\$ (2.887.425,07)	R\$ (3.425.640,61)
(-) FGTS		R\$ (1.076.062,24)	R\$ (1.146.635,46)
(-) DESPESAS GERAIS COMERCIAIS		R\$ (28.334.272,52)	R\$ (38.137.066,26)
(-) ALUGUEL		R\$ (4.597.301,79)	R\$ (8.679.601,28)
(-) ÁGUA E ESGOTO		R\$ (13.758,51)	R\$ (10.981,05)
(-) ENERGIA ELÉTRICA		R\$ (5.660,27)	R\$ (23.773,46)
(-) MATERIAL DE ESCRITÓRIO		R\$ (52.788,12)	R\$ (64.750,40)
(-) CONDUÇÃO		R\$ (204.948,79)	R\$ (208.831,32)
(-) CORREIO E MALOTES		R\$ (113,35)	R\$ (370,10)
(-) MATERIAL DE LIMPEZA		R\$ (12.637,47)	R\$ (16.432,36)
(-) SEGUROS		R\$ (454.571,09)	R\$ (603.383,49)
(-) VIAGENS		R\$ (14.138,46)	R\$ (21.246,25)
(-) MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO		R\$ (3.256.378,57)	R\$ (4.454.502,54)
(-) DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES		R\$ (635.983,77)	R\$ (879.290,62)
(-) PROPAGANDA E PUBLICIDADE		R\$ (3.063.351,68)	R\$ (3.859.050,82)
(-) FRETES E CARRETOS		R\$ (242.886,77)	R\$ (23.740,64)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número B2.CD.F1.4F.56.C0.ED.EA.2E.55.28.78.47.54.E3.11.D8.70.9E.0E-5, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: Brasul Ltda

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 00.384.587/0001-80

Número de Ordem do Livro: 30

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
(-) ASSISTÊNCIA MÉDICA - ODONTOLÓGICA		R\$ (774.825,71)	R\$ (793.574,25)
(-) COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES		R\$ (10.313.817,02)	R\$ (11.925.045,07)
(-) PEDÁGIO		R\$ (380.314,77)	R\$ (371.701,90)
(-) SERVICOS DE TERCEIROS-PF		R\$ (3.235,96)	R\$ (0,00)
(-) SERVICOS DE TERCEIROS-PJ		R\$ (1.772.946,99)	R\$ (2.361.648,23)
(-) DISPÊNDIOS COM ALIMENTAÇÃO		R\$ (1.044.506,92)	R\$ (1.471.022,64)
(-) TELECOMUNICAÇÕES		R\$ (48.427,43)	R\$ (47.630,52)
(-) TELEFONE		R\$ (81.624,70)	R\$ (144.563,53)
(-) UNIFORMES - MATERIAL DE SEGURANÇA		R\$ (258.669,07)	R\$ (561.175,69)
(-) MATERIAL DE CONSUMO		R\$ (0,00)	R\$ (1.168,52)
(-) BENS DE PEQUENO VALOR		R\$ (81.157,53)	R\$ (167.894,13)
(-) ESTADAS		R\$ (13.500,50)	R\$ (104.889,53)
(-) JORNAIS REVISTAS PERIÓDICOS E CURSOS		R\$ (13.980,00)	R\$ (17.696,55)
(-) INDENIZAÇÕES		R\$ (852.694,45)	R\$ (1.254.690,60)
(-) DOAÇÕES		R\$ (30.000,00)	R\$ (6.127,09)
(-) BRINDE/BONIFICAÇÃO		R\$ (101.947,76)	R\$ (22.993,13)
(-) CONFRATERNIZAÇÕES		R\$ (8.105,07)	R\$ (39.290,55)
(-) DESPESAS ADMINISTRATIVAS - NE 19		R\$ (1.320.842,51)	R\$ (1.466.470,34)
(-) DESPESAS TRABALHISTAS		R\$ (31.536,00)	R\$ (33.888,00)
(-) PRÓ-LABORE		R\$ (31.536,00)	R\$ (33.888,00)
(-) DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS		R\$ (1.289.306,51)	R\$ (1.432.582,34)
(-) SINDICATO PATRONAL/ASSOCIAÇÃO DE CLASSE		R\$ (74.280,04)	R\$ (73.022,56)
(-) SERVICOS DE TERCEIROS-PJ		R\$ (1.111.289,08)	R\$ (1.130.629,41)
(-) DESPESAS BANCÁRIAS		R\$ (103.737,39)	R\$ (228.930,37)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS - NE 22		R\$ (971.922,68)	R\$ (1.671.414,96)
(-) JUROS E DESCONTOS		R\$ (971.922,68)	R\$ (1.671.414,96)
(-) JUROS PASSIVOS		R\$ (18.709,71)	R\$ (606.727,33)
(-) DESCONTOS CONCEDIDOS		R\$ (31.306,92)	R\$ (25.982,29)
(-) JUROS S/ CAPITAL PRÓPRIO		R\$ (921.906,05)	R\$ (1.038.702,00)
(-) OUTRAS DESPESAS FINANCEIRAS		R\$ (0,00)	R\$ (3,34)
(-) DESPESAS TRIBUTÁRIAS - NE 23		R\$ (550.750,21)	R\$ (603.102,49)
(-) IMPOSTOS TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		R\$ (539.848,33)	R\$ (542.694,66)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número B2.CD.F1.4F.56.C0.ED.EA.2E.55.28.78.47.54.E3.11.D8.70.9E.0E-5, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: Brasul Ltda

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 00.384.587/0001-80

Número de Ordem do Livro: 30

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
(-) IOF		R\$ (181.155,79)	R\$ (156.613,40)
(-) I.C.M.S		R\$ (165.642,07)	R\$ (101.574,66)
(-) IPTU		R\$ (27.526,46)	R\$ (34.304,28)
(-) IPVA		R\$ (152.468,57)	R\$ (234.855,67)
(-) ITR		R\$ (102,00)	R\$ (0,00)
(-) IMPOSTOS MUNICIPAIS		R\$ (1.559,52)	R\$ (1.671,28)
(-) TAXAS E EMOLUMENTOS		R\$ (11.393,92)	R\$ (13.675,37)
(-) MULTAS		R\$ (10.901,88)	R\$ (60.407,83)
(-) MULTAS FISCAIS COMPENSATÓRIAS		R\$ (7.810,82)	R\$ (8.685,93)
(-) MULTAS FISCAIS PUNITIVAS		R\$ (3.091,06)	R\$ (51.721,90)
(-) PROVISÕES		R\$ (2.807.807,04)	R\$ (3.149.173,44)
(-) PROVISÕES		R\$ (2.807.807,04)	R\$ (3.149.173,44)
(-) PROVISÃO PARA FÉRIAS		R\$ (1.539.293,34)	R\$ (1.735.839,87)
(-) PROVISÃO PARA 13º SALÁRIO		R\$ (1.268.513,70)	R\$ (1.413.333,57)
(-) OUTRAS DESPESAS		R\$ (221.238,91)	R\$ (137.036,71)
(-) PERDAS		R\$ (218.138,83)	R\$ (112.019,91)
(-) PERDAS COM RECEBIMENTO DE CRÉDITOS		R\$ (167.376,43)	R\$ (112.019,91)
(-) PERDAS COM SINISTROS		R\$ (50.762,40)	R\$ (0,00)
(-) DEMAIS DESPESAS		R\$ (3.100,08)	R\$ (25.016,80)
(-) DESPESAS DIVERSAS		R\$ (1.547,41)	R\$ (147,32)
(-) DESPESAS NÃO DEDUTÍVEIS		R\$ (1.552,67)	R\$ (24.869,48)
(-) CONTAS DE FECHAMENTO DO BALANÇO		R\$ (4.601.886,46)	R\$ (0,00)
(-) TRIBUTOS SOBRE O LUCRO		R\$ (4.601.886,46)	R\$ (0,00)
(-) PROVISÃO PARA IMPOSTOS S/LUCROS - NE 3.j		R\$ (3.372.092,99)	R\$ (0,00)
(-) PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA		R\$ (3.372.092,99)	R\$ (0,00)
(-) PROVISÕES P/CONTRIBUIÇÕES S/LUCRO - NE 3.j		R\$ (1.229.793,47)	R\$ (0,00)
(-) PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		R\$ (1.229.793,47)	R\$ (0,00)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número B2.CD.F1.4F.56.C0.ED.EA.2E.55.28.78.47.54.E3.11.D8.70.9E.0E-5, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

**EMPREGADOS
PAIVA MOURA**

Razão Emp	Tipo Insc	Inscrição Emp	Cód Epr	Nome	Situação
PAIVAMOURA & CIA	C.N.P.J.	07.766.315/0001-93	10	VALDECI ANTONIO COELHO	Aposent. por invalid. exceto

EMPREGADOS BRASIL

EXTRATO MENSAL		
8552 MEDIA VALOR 13o RESCISAO	65,00	4.714,87 P
8697 HORAS AFAST. P/DOENCA C/DIR.IN	66639	5.651,80 P
8699 MEDIA AFAST DOENCA DIR. INTEG	0,00	11,26 P
8701 AUSENCIA JUSTIFICADA	3640	308,69 P
8883 DIARIAS DE VIAGEM	138.240,00	138.240,00 P
8917 REEMBOLSO PLANO DE SAUDE	74,90	74,90 P
9179 SALDO DE SALARIO HORAS	77307	6.655,56 P
9235 PERICULOSIDADE IGUAL OU INFE. I	120,00	176,40 P
9380 PRO LABORE DIAS	60,00	3.036,00 P
9505 PERICULOSIDADE LIC.PATERN	30,00	100,75 P
9591 AVISO PREVIO	243,00	14.739,64 P
9592 13o 1/12 INDENIZADO	9,00	1.397,76 P
9596 MEDIA VALOR AVISO PREVIO	243,00	5.584,40 P
9597 MEDIA HORAS AVISO PREVIO	243,00	128,48 P
9600 MEDIA VALOR 13o 1/12 INDENIZAD	9,00	571,34 P
9601 MEDIA HORAS 13o 1/12 INDENIZAD	9,00	11,26 P
		Líquido Geral: 929.653,40

INSS		FGTS, PIS e ISS	
Salário contribuição empregados:	1.211.331,74	Base do FGTS:	1.227.401,31
Salário contribuição contribuintes:	3.036,00	Valor do FGTS:	98.190,41
Excedente:	51.878,07	Base do FGTS Aprendiz:	11.177,14
Base total:	1.266.245,81	Valor do FGTS Aprendiz:	223,45
Segurados:	111.990,62	Base FGTS Rescisório:	45.083,88
Empresa:	252.641,96	Valor FGTS Rescisório:	21.512,80
RAT:	29.589,42	Base FGTS Resc. mês ant.:	0,00
Contribuintes:	607,20	Valor FGTS Resc. mês ant.:	0,00
Terceiros:	73.266,13	Base PIS:	0,00
Total INSS:	468.095,33	Valor PIS:	0,00
Base INSS Receita Bruta:	0,00	Base ISS:	0,00
(-) Salário Família:	166,83	Valor ISS:	0,00
(-) Salário Maternidade:	0,00		
Valores pagos a Cooperativas:	0,00		

IRRF conforme competência do cálculo		IRRF conforme competência do pagamento	
Base IRRF Mensal:	828.444,77	Base IRRF Mensal:	745.641,49
Valor IRRF Mensal:	40.753,26	Valor IRRF Mensal:	31.122,51
Base IRRF Férias:	59.979,35	Base IRRF Férias:	50.583,23
Valor IRRF Férias:	2.593,13	Valor IRRF Férias:	2.710,33
Base IRRF Partic. Lucros:	0,00	Base IRRF Partic. Lucros:	0,00
Valor IRRF Partic. Lucros:	0,00	Valor IRRF Partic. Lucros:	0,00
Base IRRF Exterior:	0,00	Base IRRF Exterior:	0,00
Valor IRRF Exterior:	0,00	Valor IRRF Exterior:	0,00
Base IRRF 13º Salário:	9.716,75	Base IRRF 13º Salário:	16.187,94
Valor IRRF 13º Salário:	0,00	Valor IRRF 13º Salário:	0,00
Valor Total do IRRF:	43.346,39	Valor Total do IRRF:	33.832,84
IRRF Aluguéis:	0,00	IRRF Aluguéis:	0,00
IRRF contribuintes:	0,00	IRRF contribuintes:	0,00

Situações			
No. Empregados:	375	Demitido:	15
No. Estagiários:	0	Transferido:	0
Trabalhando:	343	Férias:	6
Afastado direitos integrais:	0	Mandato sindical:	0
Afastado acidente de trabalho:	0	Aposentadoria:	8
Afastado serviço militar:	0	Partic. curso/programa de qualificação:	0
Salário maternidade:	0	Ausência justificada:	3
Salário maternidade INSS:	0	Outros afastamentos:	0
Doença:	3	Admissões:	17
Doença Profissional:	0	No. Contribuintes:	2
Licença sem vencimento:	0		

MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA

CHAMADA PÚBLICA Nº 027/2025

OBJETO:

Doação de imóvel com encargos para desenvolvimento de atividades econômicas no município de Divinópolis/MG.

A empresa Paiva Moura & Cia, inscrita no CNPJ sob nº 07.766.315/0001-93, com sede à Oliveira, por seu representante legal infra-assinado Sérgio Moisés de Paiva Moura, DECLARA sob as penas da lei, para fins de habilitação na Chamada Pública nº 027/2025 promovida pelo MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS, que:

- Não foi apenada com declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, por qualquer ente da Administração Pública direta ou indireta, de qualquer das pessoas políticas, em virtude de contratos anteriormente celebrados, nos termos do inciso III do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/21 e posteriores alterações;
- Não está impedida de contratar com a Administração Pública de qualquer esfera;
- Não existe fato impeditivo à sua habilitação;
- Não está em processo de falência ou insolvência civil;
- Não possui entre seus proprietários nenhum titular de mandato eletivo;
- Que se obriga a manter durante todo o período da doação, as condições de habilitação e qualificação exigidas para participação deste certame;
- Que se responsabiliza por todos os encargos tributários, trabalhistas, sociais e outros que incidirem sobre a doação em questão;
- Que nas obras para a instalação e funcionamento da indústria objeto da licitação, fornecerá toda a mão de obra, materiais e equipamentos compatíveis, sob sua inteira responsabilidade e segundo o projeto apresentado e aprovado pela Prefeitura;
- Que executará os serviços e obras para a instalação e funcionamento da indústria e/ou prestadora de serviços objeto da licitação, de acordo com as melhores técnicas disponíveis, com a regulamentação brasileira e com as normas técnicas da ABNT, assumindo inteira responsabilidade pela sua execução;
- Que a empresa tem como atividade principal o ramo tecnológico ou logístico.

Divinópolis, 05/11/2025

SERGIO MOISES DE
PAIVA
MOURA:27656896600
Assinado de forma digital por
SERGIO MOISES DE PAIVA
MOURA:27656896600
Data: 2025.11.10 14:23:18
+03'00'

Sérgio Moisés Magalhães Moura

Paiva Moura & Cia

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE DIVINÓPOLIS MG

ANEXO III MODELO DE PROPOSTA

Razão Social do Proponente: Paiva Moura e Cia
CNPJ: 07.766.315/0001-93
Endereço: Alameda Nossa Senhora de Fatima 214, Sala 1 – Bairro Cabrais, Oliveira-MG
CEP: 35.540-00
Email: sergiomoises@brasulbeidas.com.br
Fone: 31 99803-8259

TERRENO DE INTERESSE NA PROPOSTA (Conforme Anexo I):

Terrenos de interesse são: 105.000m², 25.000m² e 145.000m². Totalizando 275.000m²

ITEM	DESCRIÇÃO	CÁLCULO DE PONTUAÇÃO	UNIDADE PADRÃO	PONTUAÇÃO POR ITEM	MÁXIMO
I	Geração atual de Empregos	01 ponto por Empregado direto registrado atualmente na empresa	empregados	10	10
II	Geração Futura de Empregos	0,5 ponto a cada 20 postos de emprego projetados	empregados	9,19	20
III	Faturamento bruto (exercício anterior)	0,000001 ponto para cada R\$ 1,00 de faturamento	Faturamento último exercício	10	10
IV	Valor total de investimento	1 ponto a cada R\$ 50 milhões	R\$	1	20
V	Aproveitamento da área	Mínimo de 40% – 0,25 ponto para cada percentual acrescido	m ² utilizado / área total	10	10
VI	Faturamento Futuro Projetado	0,5 ponto a cada R\$50 milhões	R\$	4	10
VII	Prazo Estimado de Instalação	2 pontos para cada semestre reduzido do prazo máximo de 10 anos	Tempo de Instalação	20	20
-	-	<u>Pontuação Total da Proposta para a Área</u>	-	<u>64,19</u>	<u>100</u>



**PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS**

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL E TURISMO -SEMDES
DIRETORIA DE OPERAÇÕES TRANSPORTE E INFRAESTRUTURA DO CENTRO INDUSTRIAL
Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8130 – desenvimentodivinopolis@gmail.com

Apresentamos nossa proposta, de conformidade com as regras estabelecidas no edital pertinente:

Divinópolis, 05/11/2025

SERGIO MOISES DE
PAIVA
MOURA:27656896600

Assinado de forma digital por
SERGIO MOISES DE PAIVA
MOURA:27656896600
Dados: 2025.11.10 14:25:17
+03'00"

Sérgio Moisés de Paiva Moura

Diretor- PAIVA MOURA E CIA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE DIVINÓPOLIS MG

ANEXO III MODELO DE PROPOSTA

Razão Social do Proponente: Paiva Moura e Cia
CNPJ: 07.766.315/0001-93
Endereço: Alameda Nossa Senhora de Fatima 214, Sala 1 – Bairro Cabrais, Oliveira-MG
CEP: 35.540-00
Email: sergiomoises@brasulbeidas.com.br
Fone: 31 99803-8259

TERRENO DE INTERESSE NA PROPOSTA (Conforme Anexo I):

Terrenos de interesse são: 105.000m², 25.000m² e 145.000m². Totalizando 275.000m². Referentes a Gleba 500.

ITEM	DESCRIÇÃO	CÁLCULO DE PONTUAÇÃO	UNIDADE PADRÃO	PONTUAÇÃO POR ITEM	MÁXIMO
I	Geração atual de Empregos	01 ponto por Empregado direto registrado atualmente na empresa	343	10	10
II	Geração Futura de Empregos	0,5 ponto a cada 20 postos de emprego projetados	360	9,1	20
III	Faturamento bruto (exercício anterior)	0,000001 ponto para cada R\$ 1,00 de faturamento	R\$298.216.977,09	10	10
IV	Valor total de investimento	1 ponto a cada R\$ 50 milhões	R\$50.000.000,00	1	20
V	Aproveitamento da área	Mínimo de 40% – 0,25 ponto para cada percentual acrescido	220.000m ² de 275.000m ² - 80% de aproveitamento	10	10
VI	Faturamento Futuro Projetado	0,5 ponto a cada R\$50 milhões	R\$400.000.000,00	4	10
VII	Prazo Estimado de Instalação	2 pontos para cada semestre reduzido do	5 anos	20	20



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL E TURISMO -SEMDES
DIRETORIA DE OPERAÇÕES TRANSPORTE E INFRAESTRUTURA DO CENTRO INDUSTRIAL

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170

(37) 3229-8130 – desenvimentodivinopolis@gmail.com

		prazo máximo de 10 anos			
-	-	<u>Pontuação Total da Proposta para a Área</u>	-	<u>64,1</u>	<u>100</u>

Apresentamos nossa proposta, de conformidade com as regras estabelecidas no edital pertinente:

Divinópolis, 05/11/2025

SERGIO MOISES DE
PAIVA
MOURA:27656896600

Assinado de forma digital por
SERGIO MOISES DE PAIVA
MOURA:27656896600
Dados: 2025.11.25 08:32:40 -03'00'

Sérgio Moisés de Paiva Moura

Diretor- PAIVA MOURA E CIA

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE DIVINÓPOLIS MG

MODELO DE CARTA DE INTENÇÕES

Exma. Sr. Prefeito Gleidson Azevedo

Assunto: Carta de Intenções - Solicitação de Benefícios Públicos

Prezado Sr.

Por meio desta, a empresa Paiva Moura & Cia, devidamente registrada no CNPJ 07.766.315/0001-93, representada por Sérgio Moisés de Paiva Moura, portador do RG MG-1078723 e CPF 276.568.966-00, com endereço residencial em Alameda Raimundo Teixeira Machado n.º 530/34 Bairro Belo Vale em Divinópolis-MG, e-mail de contato sergiomoises@brasulbebidas.com.br, e telefone 31-99102.6876, manifesta formalmente sua intenção de solicitar benefícios públicos no município de Divinópolis - MG, conforme os critérios e diretrizes estabelecidos pelas autoridades competentes.

A Paiva Moura & Cia atua na administração de ativos próprios onde os sócios são controladores das empresas que pertencem ao grupo. Nossa empresa possui o firme propósito de expandir suas operações.

Nossa intenção é através da Paiva Moura e Cia construir um pátio logístico em uma área de 275.000m² para expandir empresas do grupo já em operação e alocar empresas que serão criadas e instaladas nesta área.

Á saber:

- Paiva Moura & Cia – Holding de empresas do grupo econômico.
- Brasul Ltda - Revenda de Produtos Ambev e gêneros alimentícios.
- Braslog Ltda - Empresa de alugueis de máquinas, equipamentos, veículos, motos e caminhões.
- Supermec Ltda - Materiais, máquinas, equipamentos e caminhões.
- Nova Empresa – a ser constituída - Ramo: Industria de materiais para construção civil.
- Empresa de Logística - a ser transferida para o projeto em questão. Ramo: bebidas, alimentos, limpeza e outros.
- Posto de Combustível a ser instalado no local com estrutura de lojas comerciais.

Para oferecer uma visão completa da nossa situação financeira, apresentamos os seguintes dados:

Faturamento em Divinópolis ano 2023 – R\$285.842.797,92

Faturamento em Divinópolis ano 2024 – R\$298.216.977,09

Previsão do Faturamento em Divinópolis ano 2025 – R\$300.000.000,00

Com relação ao investimento total para a implantação/expansão do projeto, estimamos que será de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ao longo do período de 5 anos.

Em relação ao benefício público que pretendemos pleitear, detalhamos o seguinte:



**PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL E TURISMO -SEMDES
DIRETORIA DE OPERAÇÕES TRANSPORTE E INFRAESTRUTURA DO CENTRO INDUSTRIAL**

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170

(37) 3229-8130 – desenvimentodivinopolis@gmail.com

- Para a solicitação de área, necessitamos de 275.000m² das quais deve ocupar, no mínimo, 40% da área total.

Para iniciar o processo de solicitação, nos comprometemos a fornecer todas as informações e documentos necessários, de acordo com as orientações do órgão responsável, de forma a dar prosseguimento ao nosso pedido.

Agradecemos sinceramente pela atenção dispensada e aguardamos as instruções adicionais que nos permitirão formalizar devidamente nossa solicitação.

Acompanha esta Carta de Intenções as informações detalhadas do Projeto de Investimento da empresa.

Atenciosamente,

SERGIO MOISES DE
PAIVA
MOURA:27656896600

Assinado de forma digital por SERGIO
MOISES DE PAIVA
MOURA:27656896600
Dados: 2025.11.10 14:22:26 -03'00'

Sérgio Moisés de Paiva Moura

Diretor- PAIVA MOURA E CIA

Informações do Projeto

1. Dados da empresa requerente					
1.1 Informações gerais					
Razão social	Paiva Moura & Cia				
Nome Fantasia	Paiva Moura				
CNPJ	07.766.315/0001-93				
Inscrição Estadual	-				
Os produtos/serviços serão faturados pela unidade de Divinópolis?	Sim	Não	Parcial	No caso de parcial, qual o percentual?	
	X				
Ramo de Atividades	Indústria	Comércio	Serviços	Setor de Atividades	Holding de empresas do ramo logístico, varejista e industrial.
	X	X	X		
1.2- Dados					
1.2.1- Breve histórico da empresa					
A Paiva Moura & Cia administra as operações do grupo econômico, sendo os sócios os mesmos controladores das empresas, com a intenção de expandir as operações na cidade de Divinópolis.					
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail	
Sérgio Moises de Paiva Moura	Diretor	31.9 9102.6876		sergio@brasulbeidas.com.br	
Roberto Moises de Paiva Moura	Diretor	37.9 9102.3046		robertompaivam@gmail.com	
1.3.1- Responsáveis pelo projeto					
Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail	
Kelly Marie	Engenheira Civil	37.9 9171.2511		kellymscordeiro@gmail.com	
Sérgio Moisés Magalhães Moura	Gerente de Projetos	31 9 9803-8259		sergiomoises@brasulbeidas.com.br	



PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL E TURISMO -SEMD
DIRETORIA DE OPERAÇÕES TRANSPORTE E INFRAESTRUTURA DO CENTRO INDUSTRIAL
Avenida Paraná, nº 2.601, sala 512 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-8130 – desenvimentodivinopolis@gmail.com

2- Projeto (assinale)			
Nova Unidade	(x)	Expansão	(X)
2.1- Breve descrição do projeto			
O projeto parte do princípio da expansão de algumas empresas do grupo e criação de novas empresas para a cidade. A Brasul e BrasLog que estão localizadas em Divinópolis-MG vão expandir suas operações, a SuperMec que hoje tem sede em São Gonçalo-MG vai se mudar para Divinópolis-MG, assim como a Paiva Moura que hoje está localizada em Oliveira-MG vai passar a atuar com escritório em Divinópolis-MG no condomínio a ser criado. Além disso, criaremos uma indústria do ramo de construção civil que não existe nenhuma do segmento na região, algo inovador e que certamente desenvolverá a cidade e fará dela uma referência para o ramo da construção civil. O projeto conta com a criação de um posto de combustível bem estruturado na entrada do condomínio para servir de apoio para a grande quantidade de carretas e carros que passará pela região, assim como restaurantes, lojas e comércio local que será desenvolvido para conforto das pessoas.			
2.2- Benefício público solicitado			
Área			
Tamanho (m²)	Doação	Cessão real de uso	Período (p/ cessão)
275.000m²	Doação com Encargos	-	-

Informações do Projeto

3- Dados Financeiros			
3.1- Investimentos previstos			
Ano de realização	Investimento em máquinas, equipamentos, terreno, e obras civis (em R\$)	Capital de giro e outros investimentos (em R\$)	Investimento total
Ano 1	R\$ 8.000.000,00	-	R\$ 8.000.000,00
Ano 2	R\$ 10.000.000,00	-	R\$ 10.000.000,00
Ano 3	R\$ 10.000.000,00	-	R\$ 10.000.000,00
Ano 4	R\$ 10.000.000,00	-	R\$ 10.000.000,00
Ano 5	R\$ 12.000.000,00	-	R\$ 12.000.000,00

3.2- Sobre a origem dos investimentos. Necessidade de financiamento? Se sim, preencher:		Valor
Capital de Giro	Investimento Próprio	
Investimento	Investimento Próprio	
Outros	Investimento Próprio	

3.3 - Faturamento				
3.3.1- Faturamento Anterior				
Ano	Faturamento do grupo (R\$)		Faturamento realizado em DIVINÓPOLIS (R\$)*	
2023	R\$ 584.687.661,45		R\$ 285.842.797,92	
2024	R\$ 620.878.033,44		R\$ 298.216.977,09	
Previsão de 2025	R\$ 867.000.000,00		R\$ 300.000.000,00	
* Caso seja novo projeto em DIVINÓPOLIS, informar valor ZERO.				
3.3.2 – Faturamento Previsto do Projeto (R\$)				
1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
R\$ 320.000.000,00	R\$ 340.000.000,00	R\$ 360.000.000,00	R\$ 380.000.000,00	R\$ 400.000.000,00
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
R\$ 420.000.000,00	R\$ 440.000.000,00	R\$ 460.000.000,00	R\$ 480.000.000,00	R\$ 500.000.000,00

4 - Empregos				
4.1- Empregos Diretos				
Número de empregos atuais:			Atualmente 343 empregos	
4.1.1- Número de empregos permanentes gerados na operação do projeto (atual+novos)*				
1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
345	350	355	360	365
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
370	375	380	485	390

4.2- Empregos Indiretos				
4.2.1- Número de empregos temporários gerados na implantação / expansão do projeto**				
Aproximadamente 62 empregos.				
4.2.2- Número de empregos indiretos gerados na operação do projeto				
1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade	4º ano de atividade	5º ano de atividade
28	29	30	31	32
6º ano de atividade	7º ano de atividade	8º ano de atividade	9º ano de atividade	10º ano de atividade
33	34	35	36	37
* Empregos permanentes gerados por ano, acumulativos				
** Empregos temporários: durante a fase de implantação				
5- Cronograma				
Início de implantação		Imediato, após a autorização		
Início de Operação		65 meses após autorização		
6- Observações				

Divinópolis, 05 de novembro de 2025

SERGIO MOISES DE
PAIVA
MOURA:27656896600

Assinado de forma digital por
SERGIO MOISES DE PAIVA
MOURA:27656896600
Dados: 2025.11.10 14:24:27 -03'00'

Sérgio Moises de Paiva Moura

Diretor

PLANO DE NEGÓCIOS

1. SUMÁRIO EXECUTIVO

- A) Principais pontos do plano:
 - Expansão de empresas já em operação e alocação de novas empresas.
- B) Descrição do negócio:
 - A Paiva Moura & Cia é uma empresa hoje instalada em Oliveira-MG que é holding de instituições não-financeiras, ou seja, que tem como objetivo a administração das empresas do grupo.
- C) Produtos e serviços a serem oferecidos:
 - Bebidas no geral e produtos alimentícios, manutenção e venda de máquinas pesadas, produtos para construção civil, aluguel e manutenção de equipamentos, área logística.
- D) Público-alvo e clientes:
 - Depósitos de bebidas, supermercados, restaurantes, bares e lanchonetes. Além disso, depósitos de material de construção, empresas de logística, freteiros e construtoras.
- E) Análise da concorrência:
 - Temos concorrência local e regional bem mapeada.
- F) Indicadores de viabilidade:
 - A solidez do grupo garante a viabilidade do projeto, levando em conta que estamos no mercado há 40 anos levando perenidade e confiança para o município de Divinópolis.

2. DESCRIÇÃO DA EMPRESA E ATIVIDADES

Hoje somos um grupo econômico, onde, algumas empresas estão alocadas. O grupo é composto por:

- Brasul do CNPJ 00.384.587/0001-80 situada em Divinópolis-MG atualmente na *Rua Rosana Guarany 1500, Bairro Icaraí* – Revendedora Oficial dos produtos Ambev e produtos alimentícios no geral em diversas cidades do Centro-Oeste de Minas.
- Filial Brasul do CNPJ 00.384.587/0004-22 situada em Lavras-MG na *Praça Demerval Chagas Almeida 600, Bairro Vila Joaquim Sales* onde atuamos no Sul de Minas.
- BrasNorte do CNPJ 31.908.617/0001-33 situado em Betim-MG na *Avenida Fausto Ribeiro da Silva 1060, Bairro Bandeirinhas* que é nossa segunda unidade Ambev que atende Betim e grande parte da região metropolitana de BH.
- BrasMarket do CNPJ 53.689.726/0001-40 situada em Ituiutaba-MG na *Rua Pontal 254, Distrito Industrial* que é nossa terceira unidade Ambev que distribui em diversas cidades do triângulo mineiro.

- Britadora Prata do CNPJ 16.567.525/0001-43 situada na região da *Prata município de São Gonçalo do Pará-MG na Fazenda Santa Cruz* que atua no ramo de britagem de Gnaisse.
- BrasLog do CNPJ 04.149.709/0001-04 situada na Avenida Rosana Noronha Guarany 1504, Bairro Icarai, oficina mecânica especializada em caminhões e maquinário pesado, além de locação de equipamentos.
- SuperMec do CNPJ 21.632.234/0001-21 situada na região da *Prata município de São Gonçalo do Pará-MG na Fazenda Santa Cruz*, iniciará a operação no complexo da ferradura como Hub de compra, venda, financiamento e troca de maquinário pesado.
- Paiva Moura & Cia do CNPJ 07.766.315/0001-93 situada na Alameda Nossa Senhora de Fatima 214 – Sala 1, Bairro Cibraes em Oliveira-MG. Atua no segmento de construção e aluguel de imóveis.

3. SÓCIOS E ATRIBUIÇÕES

A sociedade do grupo é dividida igualmente entre Sérgio Moisés de Paiva Moura do CPF 276.568.966-00 nascido no dia 10/09/1960, engenheiro civil, atualmente sócio administrador e Roberto Moisés de Paiva Moura do CPF 254.869.006-78 nascido no dia 09/10/1951, engenheiro mecânico, atualmente sócio administrador.

4. ANÁLISE DE MERCADO

- a) Características gerais dos clientes:
 - O grupo atende hoje mais de 10.000 clientes, entre eles supermercados, bares, restaurantes, depósitos de materiais de construção, concreteiras, entre outros.
- b) Região de atuação e localização geográfica dos principais clientes:
 - Nosso grupo empresarial atende atualmente mais de 70 cidades de Minas Gerais. Além disso, temos capilaridade de entrega e distribuição para comunidades rurais e pequenos distritos que compõem os municípios.
- c) Participação relativa das principais UFs/mercado externo nas vendas:
 - Hoje atuamos no mercado de Minas Gerais.
- d) Principais fornecedores:
 - Hoje temos a Ambev como maior fornecedora do grupo. Porém, temos outros grandes fornecedores como a Volkswagen, Divipetrol, Mercedes, entre outros.

5. ESTRATÉGIA DE COMERCIALIZAÇÃO E PLANO DE MARKETING

- e) Estrutura de comercialização:
 - Hoje contamos com equipe de vendas especializada, motos e carros próprios da empresa para locomoção, aplicativos para vendas e todo um ecossistema preparado para garantir a análise e efetivação das vendas.
- f) Estrutura de distribuição:

- Nossa estrutura de distribuição é forte e robusta, contamos com mais de 100 caminhões, 30 carretas, entre outras máquinas como pá carregadeiras, escavadeiras, carros e motos.

6. DESCRIÇÃO DO PROJETO E INDICADORES FINANCEIROS

- g) Descrição do projeto:
 - Para o projeto vamos expandir empresas que já estão em operação e alocar novas empresas que serão constituídas.
- h) Estimativa de investimentos necessários:
 - Estima-se um investimento em torno de R\$50.000.000,00 (Cinquenta milhões de reais)
- i) Expectativa de faturamento (próximos 3 anos):
 - A expectativa de faturamento do empreendimento para os próximos 3 anos, posteriores ao início das operações, após a expansão das empresas e inauguração dos novos projetos.

1º ano de atividade	2º ano de atividade	3º ano de atividade
R\$ 320.000.000,00	R\$ 340.000.000,00	R\$ 360.000.000,00

SERGIO MOISES DE
PAIVA
MOURA:276568966
00

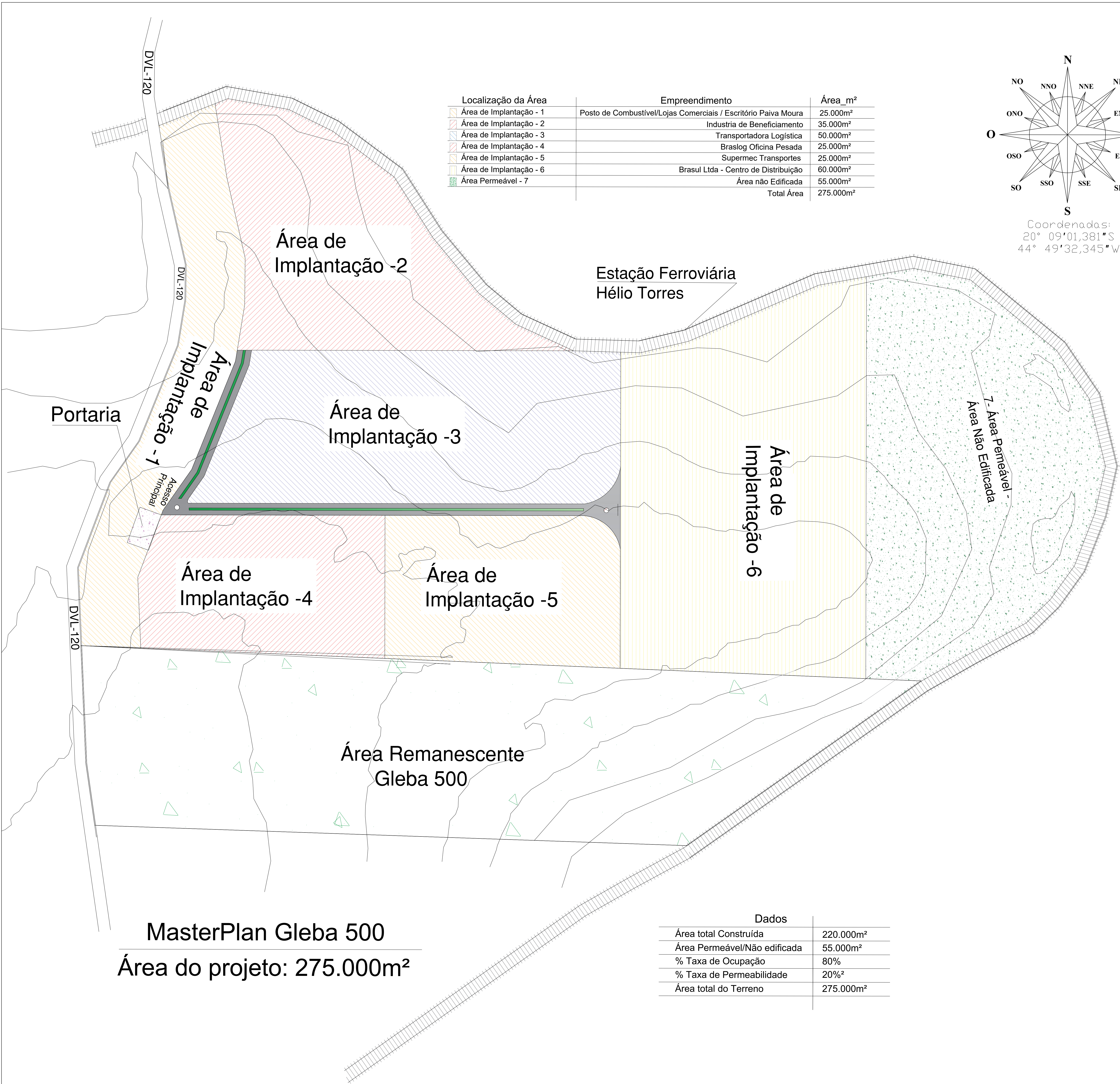
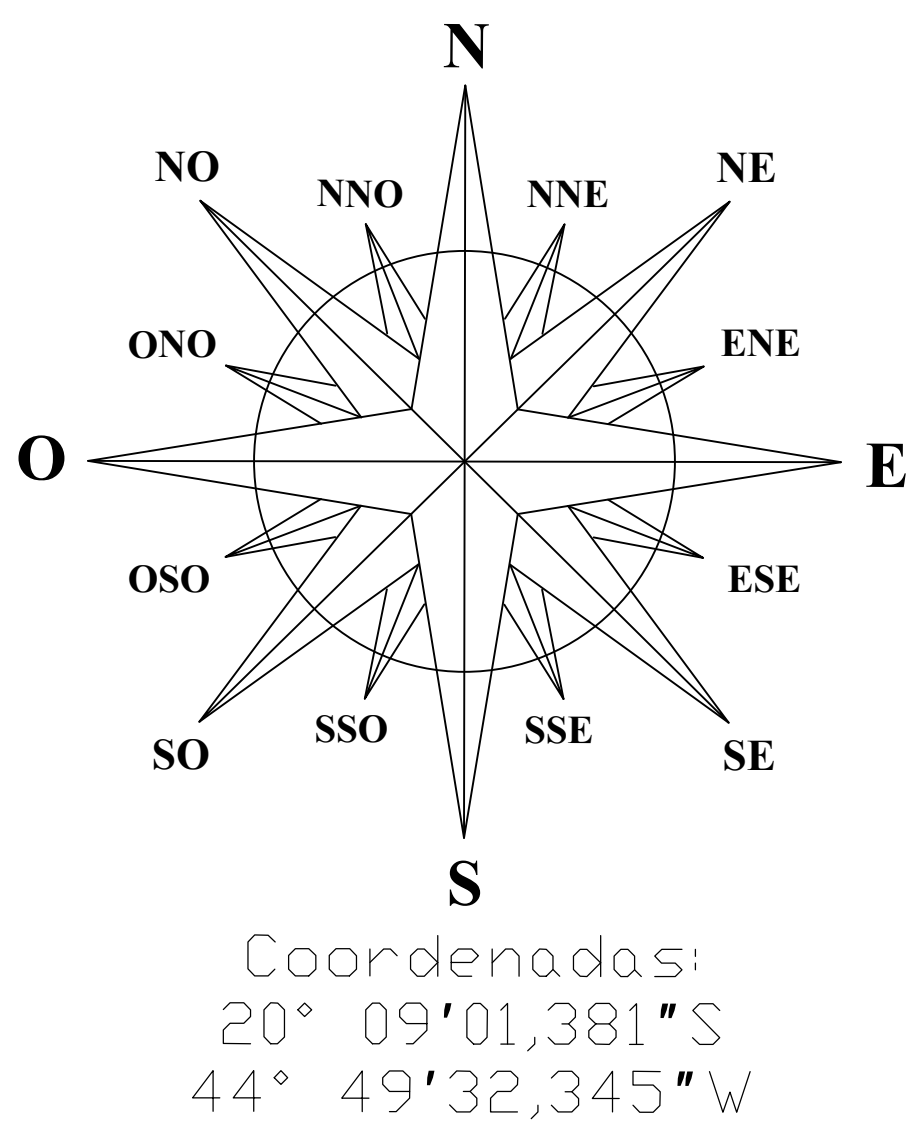
Assinado de forma digital
por SERGIO MOISES DE
PAIVA MOURA:27656896600
Dados: 2025.11.10 14:26:48
+03'00'

CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO/OBRA PAIVA MOURA & CIA		Ano-1		Ano-1		Ano-2		Ano-2		Ano-2		Ano-2		Ano-2		Ano-2		Ano-2		Ano-2																						
		Mês - 11		Mês - 12		Mês - 13		Mês - 14		Mês - 15		Mês - 16		Mês - 17		Mês - 18		Mês - 19		Mês - 20																						
TAREFA	RESPONSÁVEL	S41	S42	S43	S44	S45	S46	S47	S48	S49	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63	S64	S65	S66	S67	S68	S69	S70	S71	S72	S73	S74	S75	S76	S77	S78	S79	S80	S81
Fase 0: Projetos, Licenciamento e Planejamento (Semanas 1-52 Duração: 52 semanas)																																										
Semanas 1-8: Estudos Preliminares (Levantamento Topográfico Cadastral, Sondagem de Solo - SPT, Estudos de Viabilidade Técnica e Ambiental).	Equipe de Engenharia , arquitetura e Administração																																									
Semanas 5-20: Elaboração de Projetos Básicos (Arquitetura dos 6 Galpões + Portaria, Definição de Layout, Fluxos).	Equipe de Engenharia , arquitetura e Administração																																									
Semanas 1-52: Processo de Licenciamento (Ambiental - LP/LI, Aprovação Urbanística na Prefeitura, Diretrizes das Concessionárias).	Equipe de Engenharia , arquitetura e Administração																																									
Semanas 21-40: Elaboração dos Projetos Executivos de Engenharia (Detalham como a obra será feita):	Equipe de Engenharia , arquitetura																																									
Projeto de Terraplanagem e Drenagem Pluvial.	Equipe de Engenharia , arquitetura																																									
Projeto de Pavimentação e Sistema Viário.	Equipe de Engenharia , arquitetura																																									
Projetos de Redes (Hidrossanitário, Elétrica, Telecomunicações).	Equipe de Engenharia , arquitetura																																									
Projeto Estrutural (Fundações e Superestrutura dos Galpões 1-6).	Equipe de Engenharia , arquitetura																																									
Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI).	Equipe de Engenharia , arquitetura																																									
Semanas 40-52: Orçamentação Executiva e Contratações (para a Fase 1 - Infraestrutura).	Equipe de Engenharia e Administração																																									
Fase 1: Infraestrutura Central e Terraplanagem Geral (Semanas 53-92 Duração: 40 semanas)																																										
Semanas 53-56: Mobilização de Canteiro e Cercamento Perimetral.	Equipe de Engenharia																																									
Semanas 57-64: Limpeza da Gleba, Supressão Vegetal e Decapeamento.	Equipe de Engenharia																																									
Semanas 60-92: Terraplanagem Geral (Cortes, Aterros, Abertura de Vias e Conformação dos Platôs para as 6 Áreas de Implantação).	Equipe de Engenharia																																									
Semanas 70-92: Execução das Redes "Trunk" (Principais) de Drenagem e Esgoto (enterradas sob as futuras vias).	Equipe de Engenharia																																									
Fase 2: Implantação Lotes 1 e 2 + Infra Fina (Semanas 93-144 Duração: 52 semanas)																																										
Semanas 93-100: Fundações (Lotes 1 - Paiva Moura e 2 - Ind. Beneficiamento).	Equipe de Engenharia																																									
Semanas 93-108: Execução da Portaria (Fundação, Estrutura, Alvenaria).	Equipe de Engenharia																																									
Semanas 100-116: Montagem da Superestrutura (Metálica) (Lotes 1 e 2).	Equipe de Engenharia																																									
Semanas 110-120: Execução das Redes Secundárias (Água, Elétrica, Telecom) no Setor 1.	Equipe de Engenharia																																									
Semanas 116-128: Fechamentos (Paredes) e Cobertura (Lotes 1 e 2).	Equipe de Engenharia																																									</

Page 4 of 7

CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO/OBRA		Ano-6		Ano-6		Ano-6		Ano-6		Ano-6										
PAIVA MOURA & CIA		Mês - 61		Mês - 62		Mês - 63		Mês - 64		Mês - 65										
TAREFA	RESPONSÁVEL	\$242	\$243	\$244	\$245	\$246	\$247	\$248	\$249	\$250	\$251	\$252	\$253	\$254	\$255	\$256	\$257	\$258	\$259	\$260
Fase 0: Projetos, Licenciamento e Planejamento (Semanas 1-52 Duração: 52 semanas)																				
Semanas 1-8: Estudos Preliminares (Levantamento Topográfico Cadastral, Sondagem de Solo - SPT, Estudos de Viabilidade Técnica e Ambiental).	Equipe de Engenharia , arquitetura e Administração																			
Semanas 5-20: Elaboração de Projetos Básicos (Arquitetura dos 6 Galpões + Portaria, Definição de Layout, Fluxos).	Equipe de Engenharia , arquitetura e Administração																			
Semanas 1-52: Processo de Licenciamento (Ambiental - LP/LI, Aprovação Urbanística na Prefeitura, Diretrizes das Concessionárias).	Equipe de Engenharia , arquitetura e Administração																			
Semanas 21-40: Elaboração dos Projetos Executivos de Engenharia (Detalham como a obra será feita):	Equipe de Engenharia , arquitetura																			
Projeto de Terraplanagem e Drenagem Pluvial.	Equipe de Engenharia , arquitetura																			
Projeto de Pavimentação e Sistema Viário.	Equipe de Engenharia , arquitetura																			
Projetos de Redes (Hidrossanitário, Elétrica, Telecomunicações).	Equipe de Engenharia , arquitetura																			
Projeto Estrutural (Fundações e Superestrutura dos Galpões 1-6).	Equipe de Engenharia , arquitetura																			
Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI).	Equipe de Engenharia , arquitetura																			
Semanas 40-52: Orçamentação Executiva e Contratações (para a Fase 1 - Infraestrutura).	Equipe de Engenharia e Administração																			
Fase 1: Infraestrutura Central e Terraplanagem Geral (Semanas 53-92 Duração: 40 semanas)																				
Semanas 53-56: Mobilização de Canteiro e Cercamento Perimetral.	Equipe de Engenharia																			
Semanas 57-64: Limpeza da Gleba, Supressão Vegetal e Decapeamento.	Equipe de Engenharia																			
Semanas 60-92: Terraplanagem Geral (Cortes, Aterros, Abertura de Vias e Conformação dos Platôs para as 6 Áreas de Implantação).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 70-92: Execução das Redes "Trunk" (Principais) de Drenagem e Esgoto (enterradas sob as futuras vias).	Equipe de Engenharia																			
Fase 2: Implantação Lotes 1 e 2 + Infra Fina (Semanas 93-144 Duração: 52 semanas)																				
Semanas 93-100: Fundações (Lotes 1 - Paiva Moura e 2 - Ind. Beneficiamento).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 93-108: Execução da Portaria (Fundação, Estrutura, Alvenaria).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 100-116: Montagem da Superestrutura (Metálica) (Lotes 1 e 2).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 110-120: Execução das Redes Secundárias (Água, Elétrica, Telecom) no Setor 1.	Equipe de Engenharia																			
Semanas 116-128: Fechamentos (Paredes) e Cobertura (Lotes 1 e 2).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 120-132: Execução de Guias, Sarjetas e Base de Pavimentação (Vias do Setor 1).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 128-136: Piso Industrial de Alta Resistência (Lotes 1 e 2).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 132-140: Aplicação do Pavimento (Asfalto/Concreto) e Calçadas (Setor 1).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 136-144: Instalações Internas, Esquadrias e Acabamentos (Lotes 1 e 2 + Portaria).	Equipe de Engenharia																			
Fase 3: Implantação Lotes 3 e 4 + Infra Fina (Semanas 145-196 Duração: 52 semanas)																				
Semanas 145-152: Fundações (Lote 3 - Logística e 4 - Braslog Of.Pesada).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 152-168: Montagem da Superestrutura (Metálica) (Lotes 3 e 4).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 160-170: Execução das Redes Secundárias (Água, Elétrica, Telecom) no Setor 2.	Equipe de Engenharia																			
Semanas 168-180: Fechamentos (Paredes) e Cobertura (Lotes 3 e 4).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 170-182: Execução de Guias, Sarjetas e Base de Pavimentação (Vias do Setor 2).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 180-188: Piso Industrial de Alta Resistência (Lotes 3 e 4).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 182-190: Aplicação do Pavimento (Asfalto/Concreto) e Calçadas (Setor 2).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 188-196: Instalações Internas, Esquadrias e Acabamentos (Lotes 3 e 4).	Equipe de Engenharia																			
Fase 4: Implantação Lotes 5 e 6 + Infra Fina (Semanas 197-248 Duração: 52 semanas)																				
Semanas 197-204: Fundações (Lote 5 - Supermec e 6 - Brasul CD).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 204-220: Montagem da Superestrutura (Pré-moldada/Metálica) (Lotes 5 e 6).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 212-222: Execução das Redes Secundárias (Água, Elétrica, Telecom) no Setor 3.	Equipe de Engenharia																			
Semanas 220-232: Fechamentos (Paredes) e Cobertura (Lotes 5 e 6).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 222-234: Execução de Guias, Sarjetas e Base de Pavimentação (Vias do Setor 3).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 232-240: Piso Industrial de Alta Resistência (Lotes 5 e 6).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 234-242: Aplicação do Pavimento (Asfalto/Concreto) e Calçadas (Setor 3).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 240-248: Instalações Internas, Esquadrias e Acabamentos (Lotes 5 e 6).	Equipe de Engenharia																			
Fase 5: Encerramento e Áreas Comuns (Semanas 249-260 Duração: 12 semanas)																				
Semanas 249-256: Paisagismo e Tratamento da "Área Não Edificada / Permeável".	Equipe de Engenharia																			
Semanas 249-258: Instalação da Iluminação Pública (postes) e Sinalização Viária (placas/pintura).	Equipe de Engenharia																			
Semanas 256-260: Vistorias Finais (Habite-se, AVCB Bombeiros), Limpeza Geral e Desmobilização.	Equipe de Engenharia																			
Semana 260: Entrega Oficial do Condomínio.	Equipe de Engenharia																			

Localização da Área	Empreendimento	Área_m²
Área de Implantação - 1	Posto de Combustível/Lojas Comerciais / Escritório Paiva Moura	25.000m²
Área de Implantação - 2	Industria de Beneficiamento	35.000m²
Área de Implantação - 3	Transportadora Logística	50.000m²
Área de Implantação - 4	Braslog Oficina Pesada	25.000m²
Área de Implantação - 5	Supermec Transportes	25.000m²
Área de Implantação - 6	Brasul Ltda - Centro de Distribuição	60.000m²
Área Permeável - 7	Área não Edificada	55.000m²
Total Área		275.000m²



MasterPlan Gleba 500

Área do projeto: 275.000m²

Dados	
Área total Construída	220.000m²
Área Permeável/Não edificada	55.000m²
% Taxa de Ocupação	80%
% Taxa de Permeabilidade	20%²
Área total do Terreno	275.000m²

NOTAS / QUADROS / LEGENDAS:

REVISÕES:		
NR.	DESCRIÇÃO	DATA:

APROVAÇÃO:	CARIMBO:
APROVAÇÃO:	CARIMBO:

ASSINATURA:	
	ENR CIVIL: KELLY MARIE SANTOS CORDEIRO CREA nº. 141231099-7

PROPRIETÁRIO:

Paiva Moura & Cia
Avenida Rosana Noronha Guarani 1500 Bairro Icaraí - Divinópolis/MG

EMPREENHIMENTO: Condomínio Logístico

LOCAL: DVL 120 - Gafanhoto - Divinópolis/MG

PROJETO: **PROJETO DE CONDOMÍNIO INDUSTRIAL**

DESENHO: MasterPlan

AUTOR: KELLY MARIE S. CORDEIRO	REGISTRO DO AUTOR: Eng Civil. - CREA nº. 141231099-7	TIPO: LOC	Nº DA FOLHA: 01 /
CD-AUTOR:	REGISTRO DO CD-AUTOR:	DATA: nov/2025	/01
CD-AUTOR:	REGISTRO DO CD-AUTOR:	ESCALA: s/escala	
CÓDIGO DO ARQUIVO:			

Planilha1

CHECK LIST DE DOCUMENTOS			EMPRESAS CHAMAMENTO 27/2025								
Habilitação Jurídica			Carlos Batista de Oliveira Neto Ltda			Prime Vista Ltda			Paiva Moura e CIA		
1	Ato constitutivo/Estatuto/Contrato Social		ok			ok			ok		
2	Decreto de Autorização/Empresa Estrangeira		N/A			N/A			N/A		
3	Identidade Representantes		ok			ok			ok		
Regularidade Fiscal											
4	Cartão CNPJ		ok			ok			ok		
5	CND Federal		ok			ok			ok		
6	CND FGTS		ok			ok			ok		
7	CND Municipal		ok			ok			ok		
8	CND Estadual		ok			ok			ok		
9	CND Trabalhista		ok			ok			ok		
Habilitação Econômico-Financeira											
10	CND de Falência e Concordata		ok			ok			ok		
11	Balanco Patrimonial e DRE		ok			ok			ok		
12	GFIP/ RAIZ		ok			ok			ok		
13	Documentos Auxiliares										
14	Declaração Anexo VII		ok			ok			ok		
15	Declaração Finanças (empresa -1ano)		N/A								
PROPOSTA											
16	Área de Interesse (Anexo III)		25.000m² Gleba 500			106.000m² Gleba 500			275.000m² Gleba 500		
17	Carta de Intenções – Anexo IV		ok			ok			ok		
18	Formulários de Investimento – Anexo V		ok			ok			ok		
19	Plano de Negócio – Anexo VI		ok			ok			ok		
20	Cronograma de Investimento		ok			ok			ok		
21	Pré Projeto		ok			ok			ok		
PONTUAÇÃO			N° Apresentado			Cálculo			Máxima		
22	N° de Funcionários		12	2,4	10	132	26,4	10	343	68,6	10
23	Empregos Projetados		35	0,875	20	50	1,25	20	360	9	20
24	Faturamento Bruto Exercício Anterior		R\$ 1.500.815,18	1,50	10	R\$ 23.569.825,05	23,57	10	R\$ 298.216.977,09	298,22	10
25	Investimento Projetado		R\$ 6.680.000,00	0,13	20	R\$ 15.000.000,00	0,3	20	R\$ 50.000.000,00	1	20
26	Aproveitamento da área – mínimo 40%		52	4	10	40	1	10	80	10	10
27	Faturamento Futuro (anual)		R\$ 6.152.993,00	0,12	10	R\$ 2.400.000,00	0,05	10	R\$ 400.000.000,00	8	10
28	Prazo de Instalação		10	0	20	10	0	20	5	20	20
29	PONTUAÇÃO DE CLASSIFICAÇÃO		9,03			22,60			68,00		

ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA DE DIVINÓPOLIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS
ATA DELIBERATIVA CHAMAMENTO PÚBLICO 26, 27 E 33/2025 - SEMDE

Aos cinco dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco, na sede administrativa da Prefeitura de Divinópolis, na sala 512, realizado o julgamento das empresas habilitadas e classificadas nos chamamentos públicos 26, 27 e 33/2025, de acordo com a documentação e propostas apresentadas. Na forma da ata de abertura dos formulários e arquivos da sessão, abrindo os arquivos de habilitação e de propostas, restou constatado a seguinte classificação que se segue:

Edital 26/2025 - empresa Prime Vista Ltda, única interessada, apresentou proposta para o imóvel de Gleba 200; atingindo a pontuação de 52,92;

Edital 27/2025 - 1ª colocada, a empresa Paiva Moura e Cia, apresentou proposta para 275.000m² da gleba 500, atingindo a pontuação de 68 pontos

Edital 27/2025 – 2º colocada, a empresa Prime Vista Ltda, apresentou proposta para 106.000m² da gleba 500, atingindo a pontuação de 22,60 pontos;

Edital 33/2025 – empresa Diviarmas Comércio Ltda, apresentou proposta para área C – lote 411, quadra 154, zona 31, atingindo a pontuação de 7,03 pontos;

Edital 33/2025 – empresa Engeplast Ltda, apresentou proposta para área B – lote 510, quadra 154, zona 31, atingindo a pontuação de 11,15 pontos;

Edital 33/2025 – empresa Só Andaimos Ltda, apresentou proposta para área D – lote 470, quadra 161, zona 31, atingindo a pontuação de 12,57 pontos;

Edital 33/2025 – 1º colocada, empresa Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda, apresentou proposta para a área A1 ou A2, lote 003, quadra 174, zona 31, atingindo a pontuação de 35,57 pontos garantindo o direito de escolha;

Edital 33/2025 – 2º colocada, Supermercado PIC Ltda, apresentou proposta para a área A1 ou A2, lote 003, quadra 174, zona 31, atingindo a pontuação de 24,48 pontos.

Eu, Igor Silva Cardoso, Presidente da Comissão Avaliadora e Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo, considerando o quadro classificatório e ausência de recurso por parte dos interessados, JULGO e ADJUDICO os presentes processos de Chamamento Público nº 26, 27 e 33/2025, nele procedida produza seus jurídicos e legais efeitos.

Divinópolis, dezembro de 2025.

IGOR SILVA CARDOSO

Presidente da Comissão Avaliadora

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Publicado por:

Felipe Henrique de Assis Miguel

Código Identificador:99B53EE2

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros no dia 10/12/2025. Edição 4168

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/amm-mg/>

**ATA DELIBERATIVA
CHAMAMENTO PÚBLICO 26, 27 e 33/2025 - SEMDE**

Aos cinco dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco, na sede administrativa da Prefeitura de Divinópolis, na sala 512, realizado o julgamento das empresas habilitadas e classificadas nos chamamentos públicos 26, 27 e 33/2025, de acordo com a documentação e propostas apresentadas. Na forma da ata de abertura dos formulários e arquivos da sessão, abrindo os arquivos de habilitação e de propostas, restou constatado a seguinte classificação que se segue:

Edital 26/2025 - empresa Prime Vista Ltda, única interessada, apresentou proposta para o imóvel de Gleba 200; atingindo a pontuação de 52,92;

Edital 27/2025 - 1ª colocada, a empresa Paiva Moura e Cia, apresentou proposta para 275.000m² da gleba 500, atingindo a pontuação de 68 pontos

Edital 27/2025 – 2º colocada, a empresa Prime Vista Ltda, apresentou proposta para 106.000m² da gleba 500, atingindo a pontuação de 22,60 pontos;

Edital 33/2025 – empresa Diviarmas Comércio Ltda, apresentou proposta para área C – lote 411, quadra 154, zona 31, atingindo a pontuação de 7,03 pontos;

Edital 33/2025 – empresa Engeplast Ltda, apresentou proposta para área B – lote 510, quadra 154, zona 31, atingindo a pontuação de 11,15 pontos;

Edital 33/2025 – empresa Só Andaimos Ltda, apresentou proposta para área D – lote 470, quadra 161, zona 31, atingindo a pontuação de 12,57 pontos;

Edital 33/2025 – 1º colocada, empresa Pralum Distribuidora de Alumínio Ltda, apresentou proposta para a área A1 ou A2, lote 003, quadra 174, zona 31, atingindo a pontuação de 35,57 pontos garantindo o direito de escolha;

Edital 33/2025 – 2º colocada, Supermercado PIC Ltda, apresentou proposta para a área A1 ou A2, lote 003, quadra 174, zona 31, atingindo a pontuação de 24,48 pontos.

Eu, Igor Silva Cardoso, Presidente da Comissão Avaliadora e Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo, considerando o quadro classificatório e ausência de recurso por parte dos interessados, JULGO e ADJUDICO os presentes processos de Chamamento Público nº 26, 27 e 33/2025, nele procedida produza seus jurídicos e legais efeitos.

Divinópolis, dezembro de 2025.

Igor Silva Cardoso
Presidente da Comissão Avaliadora
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Assinantes

✓ IGOR SILVA CARDOSO

Assinou em 09/12/2025 às 09:16:22 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.319.316-**

Eu, IGOR SILVA CARDOSO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

0P1

M96

7M5

E73

ANEXO VIII
TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO DE ÁREA

A empresa PAIVA MOURA & CIA, empresa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.766.315/0001-93, com sede na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 214, bairro Cabrais, na cidade de Oliveira/MG., beneficiária da doação do imóvel destinados ao desenvolvimento de Atividades Econômicas desta cidade, localizado no lugar denominado Gafanhoto “Complexo da Ferradura” DVL-120, s/n, inscrito no Cadastro de Imóveis do município de Divinópolis, área de 275.000m², zona 58, quadra 101, lote 500, sob a matrícula de nº 2208, FIRMO por meio deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO DE ÁREA** para atendimento ao disposto na concorrência pública nº 026/2025 e da Lei Orgânica Municipal de nº 001 de 26 de maio de 1998.

Declaro para os devidos fins ter ciência de todas as condicionantes constantes no edital de concorrência pública supracitado, devendo atender os prazos determinados sob pena de incorrer nas penalidades previstas.

Divinópolis, 05 de dezembro de 2025.

SERGIO MOISES DE
PAIVA
MOURA:27656896
600

Assinado de forma digital por
SERGIO MOISES DE PAIVA
MOURA:27656896600
Dados: 2025.12.09 13:36:16
+03'00'

Paiva Moura & Cia
Sérgio Moisés Paiva Moura